



MODIFICATION N°1 DU PLUih DU GESNOIS BILURIEN

Atlas des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)

Document annexé à la saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les documents graphiques du PLUi h délimitent plusieurs « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) dont la dénomination et la vocation sont exposées dans le tableau ci-dessous

Dénomination du STECAL	Vocation
Nz/Az	STECAL destiné au développement d'activités artisanales existantes
Nzl	STECAL destiné à l'implantation d'équipements de lutte contre l'incendie en lien avec une activité industrielle existante
Azc	STECAL destiné au développement d'activités de nature commerciale existantes
Nca	STECAL destiné à la création d'une fourrière/refuge pour animaux
Ngv	STECAL destiné à couvrir les équipements et installations liés à l'accueil des gens du voyage
Nlt1	STECAL destiné au développement des sites d'hébergements touristiques majeurs du territoire
Nlt2	STECAL destiné au développement des installations touristiques
Nbd	STECAL destiné à la mise en valeur touristique du château du Bois Doublé à St-Célérin-le-Géré
Ae/Ne	STECAL destiné au développement d'équipements publics isolés
Nce	STECAL destiné à l'exploitation de carrières
Nj	STECAL destiné à couvrir les secteurs de jardins collectifs/familiaux pour permettre la création d'abris de jardin
Nspm	STECAL destiné à couvrir les installations liées aux sports motorisés

Les STECAL sont présentés dans les fiches exposées ci-après.

Rappel des dispositions réglementaires relatives à l'implantation, la densité et la hauteur des constructions applicables dans les STECAL et leur évolution

STECAL Az/Nz – Développement d'activités économiques existantes

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	Affouillements et exhaussements des sols Nouvelles constructions et évolution des constructions d'activités existantes relevant des sous-destinations : ➤ Artisanat et commerce de détail ➤ Restauration ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Industrie ➤ Entrepôts ➤ Bureau	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Nouvelles constructions et extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Artisanat et commerce de détail ➤ Restauration ➤ Industrie ➤ Entrepôts
Conditions de hauteur	La hauteur n'est pas règlementée. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.	La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation	Implantation : ➤ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ➤ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives	Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives <u>et, dans le cas de nouvelles constructions, à moins de 50 mètres des constructions existantes</u>
Conditions de densité	Nouvelles constructions et extension des constructions existantes : ➤ 200m ² d'emprise au sol nouvellement créée ➤ ou 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi selon la règle la plus favorable des deux	Nouvelles constructions et extension des constructions existantes d'activités : ➤ 300m ² d'emprise au sol nouvellement créée, ➤ ou 30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans le STECAL suivant le principe de la règle la plus favorable

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Conditions réseaux/hygiène	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Az/Nz – Développement d'activités économiques existantes

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUih en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols
Conditions de hauteur		Installations et ouvrages en lien avec la protection contre le risque d'incendie
Conditions d'implantation		Aires de stationnement ouvertes au public
Conditions de densité		Non réglementé ne s'agissant pas de construction
Conditions réseaux/hygiène		Non réglementé ne s'agissant pas de construction
		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Azc – Développement d'activités de nature commerciale existantes

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUi en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Nouvelles constructions et extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Artisanat et commerce de détail ➤ Commerce de gros ➤ Entrepôts
Conditions de hauteur		La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité		Nouvelles constructions et extension des constructions liées aux activités existantes dans une limite de 2000m ² d'emprise au sol globale à l'échelle du STECAL (constructions existantes non comprises)
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nca – Fourrière/refuge

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUih en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Constructions liées et nécessaires aux activités de refuge/fourrière
Conditions de hauteur		4 mètres au faîtage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité		Emprise au sol globale de 100m² à l'échelle du STECAL
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Ngv – Aire d'accueil et habitat des gens du voyage

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	Affouillements et exhaussements des sols Constructions et évolution des constructions d'activités existantes relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires aux réseaux publics Aires d'accueil des gens du voyage et les constructions qui leur sont nécessaires

	Aires d'accueil des gens du voyage	Installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les constructions annexes qui leur sont liées
Conditions de hauteur	4 mètres au faitage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)	4 mètres au faitage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)
Conditions d'implantation	Implantation : ➤ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ➤ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives et	Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité	Emprise au sol cumulée des constructions (constructions existantes et nouvelles) limitée à 40% de la surface du STECAL	Emprise au sol cumulée des constructions (constructions existantes et nouvelles) limitée à 40% de la surface du STECAL
Conditions réseaux/hygiène	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nlt1 – Sites touristiques majeurs

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUi en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics

		Constructions à usage d'habitation strictement liées à la surveillance et au gardiennage des constructions à vocation touristique Piscines, couvertes ou non, liées aux activités touristiques existantes Nouvelles constructions et extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Restauration ➤ Hôtels ➤ Autres hébergements touristiques
Conditions de hauteur		10 mètres au faitage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives <u>et</u>, dans le cas de piscines, à moins de 50 mètres des constructions auxquelles elles se rattachent
Conditions de densité		➤ Habitation dans une limite de 100 m² d'emprise au sol maximum ➤ Piscines dans une limite de 100m² d'emprise ➤ Nouvelles constructions et extension des constructions à usage de restauration, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques dans une limite de 600m² d'emprise au sol globale à l'échelle du STECAL (constructions existantes non comprises)
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nlt2 – Autres sites et installations touristiques

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL Nlt Affouillements et exhaussements des sols Hébergement sous réserve d'être rattaché à une activité existante à la date d'approbation du PLUi Aménagements légers, occupations du sol et équipements de plein air en relation avec la présence d'espaces de nature Constructions nouvelles et évolution des bâtiments existants à destination de : ➤ Restauration ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Equipements sportifs Habitat léger permanent et habitations légères de loisirs Aménagement légers liés à des installations de loisirs	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Nouvelles constructions et extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Restauration ➤ Hôtels ➤ Autres hébergements touristiques
Conditions de hauteur	6 mètres au faîtage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)	La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation	Implantation : ➤ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ➤ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives	Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives et, dans le cas de nouvelles constructions, à moins de 50 mètres des constructions existantes ou dans le cas de piscines, à moins de 25 mètres des constructions auxquelles elles se rattachent
Conditions de densité	Emprise au sol cumulée des constructions (constructions existantes et nouvelles) limitée à 30% de la surface du STECAL	➤ Piscines dans une limite de 50m² d'emprise ➤ Nouvelles constructions et extension des constructions à usage de restauration, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques dans

		une limite de 30% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions liées aux activités existantes à l'intérieur du STECAL.
Conditions réseaux/hygiène	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nbd – Site touristique du Bois Doublé

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	Affouillements et exhaussements des sols Aménagements légers, occupations du sol et équipements de plein air en relation avec la présence d'espaces de nature Constructions nouvelles et évolution des bâtiments existants à destination de : ➤ Restauration ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Nouvelles constructions et extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Restauration ➤ Artisanat et commerce de détail ➤ Hébergement hôtelier et touristique si elles prennent un aspect satisfaisant permettant de garantir leur insertion dans l'ensemble patrimonial et paysager remarquable du site
Conditions de hauteur	Hauteur des constructions limitée : ➤ A la hauteur initiale de la construction existante dans le cadre d'une extension ou d'un changement de destination ➤ 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus) pour	La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.

	les constructions liées aux activités touristiques autorisées	
Conditions d'implantation	Implantation : ➤ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ➤ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives	Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives <u>et</u>, dans le cas de nouvelles constructions, à moins de 50 mètres des constructions existantes
Conditions de densité	Emprise au sol cumulée des constructions (constructions existantes et nouvelles) limitée à 60% de la surface du STECAL	Nouvelles constructions et extension des constructions à usage de restauration, d'artisanat et commerce de détail ou d'autres hébergements touristiques dans une limite de 30% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions liées aux activités à l'intérieur du STECAL.
Conditions réseaux/hygiène	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Ae – Equipements publics isolés en zone A

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUih en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale ➤ Autres équipements recevant du public
Conditions de hauteur		La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité		Extension des constructions à usage d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale et à usage d'autres équipements recevant du public dans une limite de 30% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes à vocation d'équipements à l'intérieur du STECAL.
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Ne – Equipements publics isolés en zone N

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUi en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires aux réseaux publics Extension des constructions existantes relevant des sous-destinations : ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
Conditions de hauteur		La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité		Extension des constructions à usage de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et à usage d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale dans une limite de 30% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes à vocation d'équipements à l'intérieur du STECAL.
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nce - Carrières

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	Affouillements et exhaussements des sols Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Carrières Installations classées pour l'environnement	Affouillements et exhaussements des sols Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation de carrières et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, soumises ou non à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement
Conditions de hauteur	Non réglementé Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.	4 mètres au faitage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)
Conditions d'implantation	Implantation en harmonie avec les constructions voisines existantes Implantation : - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques - Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et - Soit en limites séparatives - Soit en retrait des limites séparatives	Implantation : - à 35 ou 15 mètres des voies départementales - pour les autres voies : - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques - Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et - Soit en limites séparatives - Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité	Non réglementé	Emprise au sol des constructions liées aux activités de carrière limitée à 100m² à l'échelle du STECAL
Conditions réseaux/hygiène	- Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires - Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible - Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau - Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	- Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires - Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible - Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau - Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nj – Jardins collectifs/familiaux

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Affouillements et exhaussements des sols Constructions en lien avec la mise en valeur d'espaces naturels	Affouillements et exhaussements des sols Abris de jardin liés aux jardins collectifs/familiaux
Conditions de hauteur	4 mètres au faîtage	4 mètres au faîtage
Conditions d'implantation	Implantation en harmonie avec les constructions voisines existantes	Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives ➤ Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité	Limite de 20m ² d'emprise au sol pour les constructions	Limite d'un abri de jardin de 12m² d'emprise au sol maximum par jardin individuel
Conditions réseaux/hygiène	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.	➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

STECAL Nspm – Pratique des sports motorisés

	Règlement actuel	Règlement suite modification n°1
Possibilités de construire	STECAL inexistant dans le PLUih en vigueur	Affouillements et exhaussements des sols Réfection des constructions existantes Aires de stationnement ouvertes au public Constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics Nouvelles constructions et installations et extension des constructions existantes liées et nécessaires aux activités sportives motorisées pratiquées dans la zone
Conditions de hauteur		La hauteur est limitée à la plus grande hauteur des constructions existantes dans la zone. Toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec l'environnement.
Conditions d'implantation		Implantation : ➤ à 35 ou 15 mètres des voies départementales ➤ pour les autres voies : ○ Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ○ Soit suivant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et ➤ Soit en limites séparatives Soit en retrait des limites séparatives
Conditions de densité		Emprise au sol des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes est limitée à 200m ² d'emprise au sol maximum
Conditions réseaux/hygiène		➤ Raccordement au réseau d'eau potable et défense incendie si nécessaires ➤ Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible ➤ Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec rejet possible des excédents de ruissellement dans le réseau ➤ Raccordement au réseau d'électricité ainsi que, pour les nouvelles constructions, aux câbles ou fibre optique lorsqu'ils existent.

Tableau de synthèse de l'évolution des STECAL

En rouge, les STECAL supprimés

En orange, les STECAL modifiés

En vert, les STECAL créés

En gris, les STECAL maintenus en l'état

Pour la colonne « Consommation ENAF potentielle », ont été retenues les surfaces actuellement à vocation naturelle, agricole ou forestière intégrées dans l'emprise du STECAL. Les surfaces bâties et/ou artificialisées ont été exclues.

Numéro fiche	Commune	Zonage PLUih en vigueur	Surface STECAL (en ha)	Zonage PLUih projeté	Nouvelle surface STECAL (en ha)	Consommation ENAF potentielle (en ha)
1	Ardenay-sur-Mérize	Nz	2,33	Nz1	2,04	2,04
2	Bouloire	A	-	Azc	1,68	0
3		N	-	Nca	0,22	0,22
4		NI	-	Nlt2	0,76	0
5		Ngv	0,49	Ngv	0,49	0,36
6		Nz	1,23	Nz	0,71	0
7		Nz/N	1,32	Nz	1,04	0
8	Connerré	A	-	Az	0,44	0
9		NI	-	Nlt2	0,42	0
10	Coudrecieux	Nj	2,23	N	-	0
11		Nz	0,88	N/A	-	0
12		Nj	0,75	Nj	0,75	0
13	Le Breil-sur-Mérize	Nj	2,44	Nj	2,44	0
14		Nlt	6,73	Nlt2	2,44	0,28
15		Nlt	1,82	Nz	0,62	0
16	Lombron	A	-	Ae	0,08	0
17		A	-	Ae	0,4	0

Numéro fiche	Commune	Zonage PLUih en vigueur	Surface STECAL (en ha)	Zonage PLUih projeté	Nouvelle surface STECAL (en ha)	Consommation ENAF potentielle (en ha)
18	Maisoncelles	N	-	Ne	0,14	0
19		Nj	2,99	Nj	1,2	0
20		Nz	0,4	Nz	0,23	0
21	Montfort-le- Gesnois	Nce	12,53	Nce	12,53	0 ¹
22		Nce	4,82	Nce	4,82	0 ¹
23		Nj	0,64	Nj/Ne	1,05	0,09
24		N	-	Nlt1	2,46	0
25		NI	-	Nspm	6,68	0
26		Nz	1,41	Nz	1,41	0
27	Nuillé-le- Jalais	A	-	Az	0,05	0
28		A	-	Az	0,1	0
29		A	-	Az	0,12	0
30		A	-	Az	0,48	0
31	Savigné l'Evêque	Nj	2,26	N	-	0
32		Nz	0,47	A	-	0
33	Sillé-le- Philippe	A	-	Az	0,06	0
34		Nlt	11,06	Nlt1	2,22	0
35	Soultré	A	-	Az	2,07	0
36		Nz	0,27	N	-	0
37	St-Célérin- le-Géré	Nbd	0,36	Nbd	0,36	0
38		Nz	0,3	N	-	0
39		Nz	0,4	Nz	0,13	0
40		Nz	1,17	N	-	0
41		Nz	0,41	Nz	0,09	0,05

¹ en raison de sa réversibilité, l'ouverture de carrières n'est pas considérée comme de la consommation d'ENAF

Numéro fiche	Commune	Zonage PLUih en vigueur	Surface STECAL (en ha)	Zonage PLUih projeté	Nouvelle surface STECAL (en ha)	Consommation ENAF potentielle (en ha)
42		Nz	0,2	Nz	0,08	0,04
43	St-Corneille	Nz	0,21	A	-	0
44	St-Mars-la- Brière	Nz	0,09	A	-	0
45		Nz	1,05	A	-	0
46		Ngv	0,32	Ngv	0,32	0
47		Nce	10,82	Nz	8,37	0
48		Nz	0,65	N	-	0
49		Nz	0,26	Nz	0,26	0,06
50	St-Michel- de- Chavaignes	Nz	0,11	Nz	0,09	0
51		N	-	Nz	0,08	0,08
52	Thorigné- sur-Dué	A	-	Az	0,08	0
53		A	-	Az	0,1	0
54		Ngv	0,76	Ngv	0,76	0,44
55	Torcé-en- Vallée	NI	-	Nspm	5,58	0,8
56	Tresson	Nz	0,1	N	-	0
57		Nz	0,23	A	-	0
58	Val-de-la- Hune	A	-	Az	0,18	0
59		A	-	Az	0,22	0
60		Nz	0,65	Nz	0,25	0
61		Nz	0,95	Nz	0,16	0
62		Nz	0,19	Nz	0,08	0
63		Nz	0,55	Nz	0,14	0
64		N	-	Nz	0,08	0,08
TOTAL		44 STECAL	76,85	53 STECAL	67,56	4,54

Le tableau montre ainsi que, si le nombre de STECAL délimités augmente sur le territoire, la surface globale de ces STECAL diminue de plus de 9 ha comparativement aux STECAL délimités dans le PLUih en vigueur. Par ailleurs, à l'échelle de 21 communes, le nombre global de STECAL représente en moyenne environ 2,5 STECAL par commune.

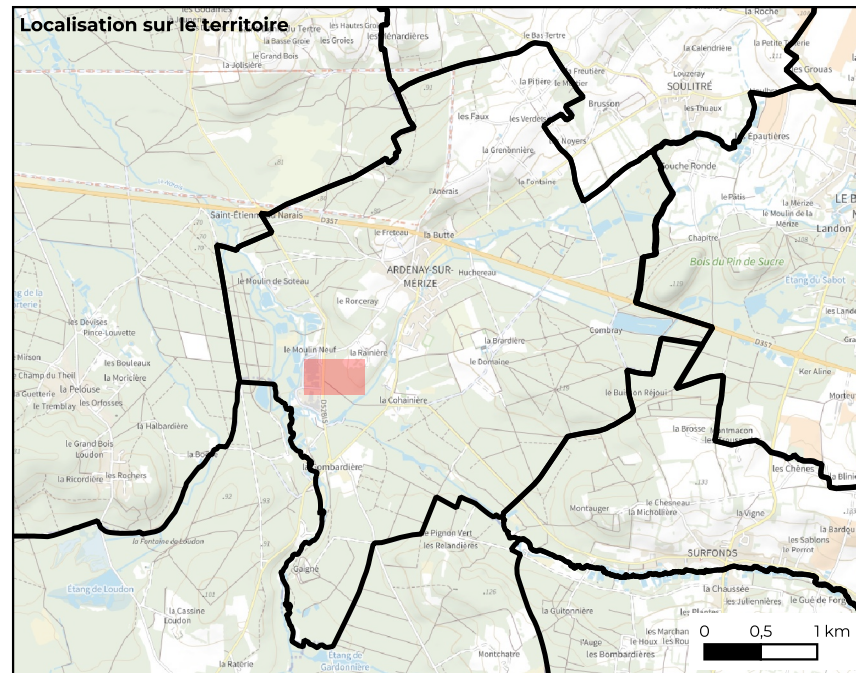
Enfin, seulement 11 STECAL sur les 53 sont susceptibles de conduire, du fait d'une urbanisation autorisée, à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour une surface globale de 4,54 ha soit moins de 7% de la superficie globale des STECAL.

Il est également à noter que la suppression de certains STECAL va permettre d'éviter une consommation d'ENAF en préservant des espaces non artificialisés actuellement. C'est le cas pour :

- Le STECAL Nz n°36 : 0,27 ha
- Le STECAL Nz n°57 : 0,23 ha

dont la suppression va permettre de préserver 0,5 ha de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

Commune d'Ardenay-sur-Mérisse



1 STECAL Nz1 La Lande des Rainières

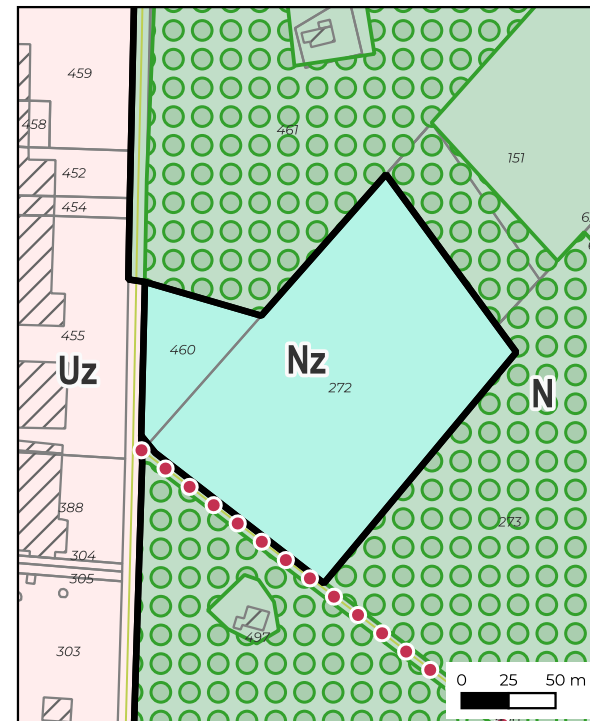
Superficie : 2,04 ha

Objectif : renforcement du site d'exploitation d'une entreprise industrielle locale en permettant la création d'équipements en lien avec la lutte contre le risque d'incendie (industrie située en zone Uz)

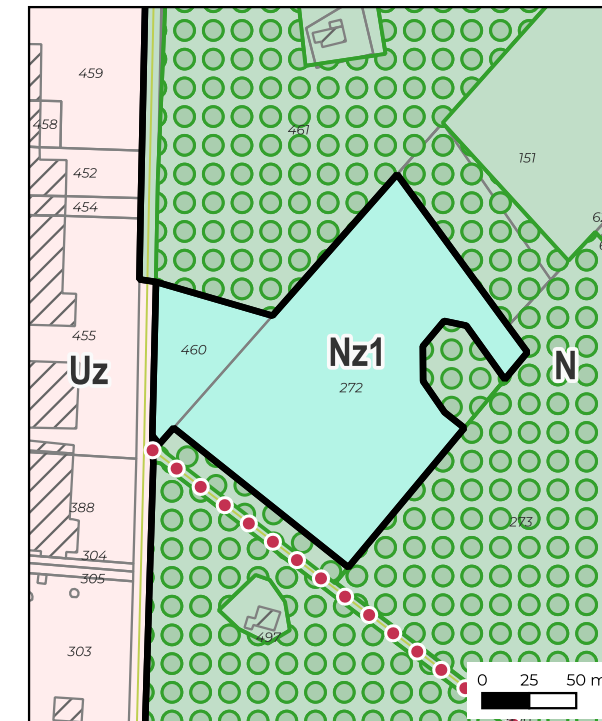
Evolution dans le cadre de la modification :

- transformation du STECAL Nz en STECAL Nz1
- protection de portions boisées au titre des Espaces Boisés Classés (maintien d'un écran de végétation en bordure du chemin et bosquet intégrant deux chênes patrimoniaux prévus dans le cadre du projet)
- réduction du STECAL comparativement au STECAL existant (-0,29 ha) pour reclassement des portions boisées classées en zone N

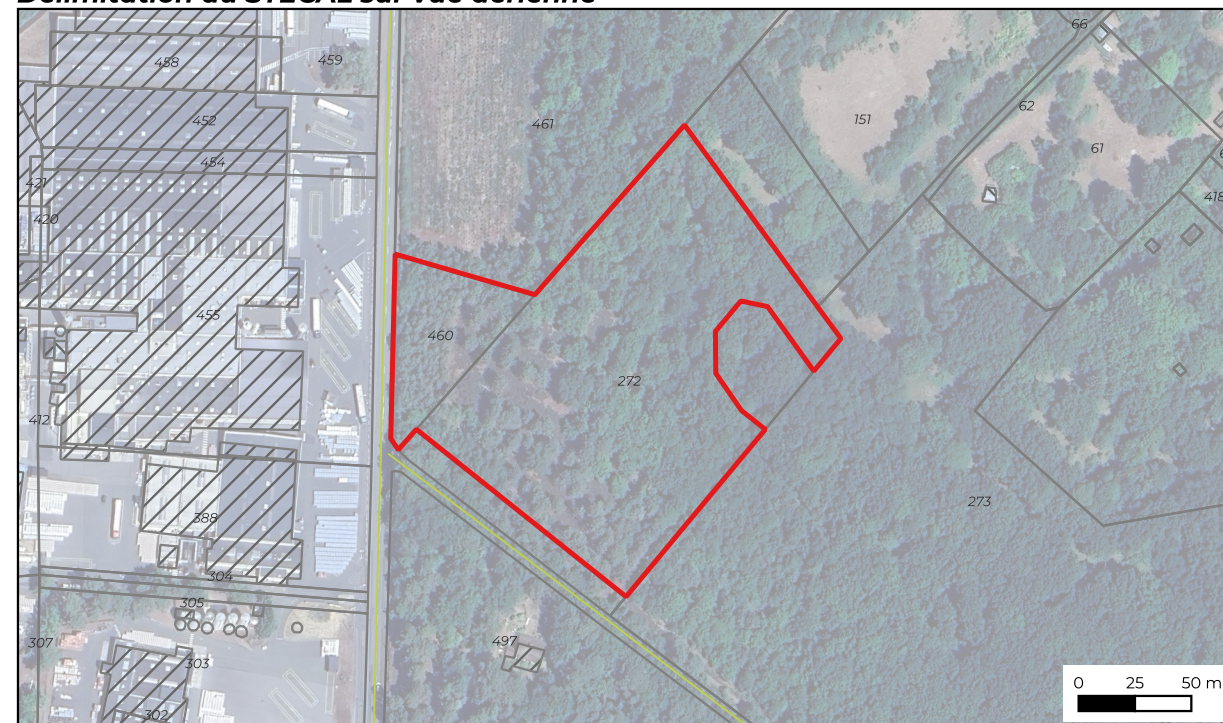
Zonage avant modification n°1



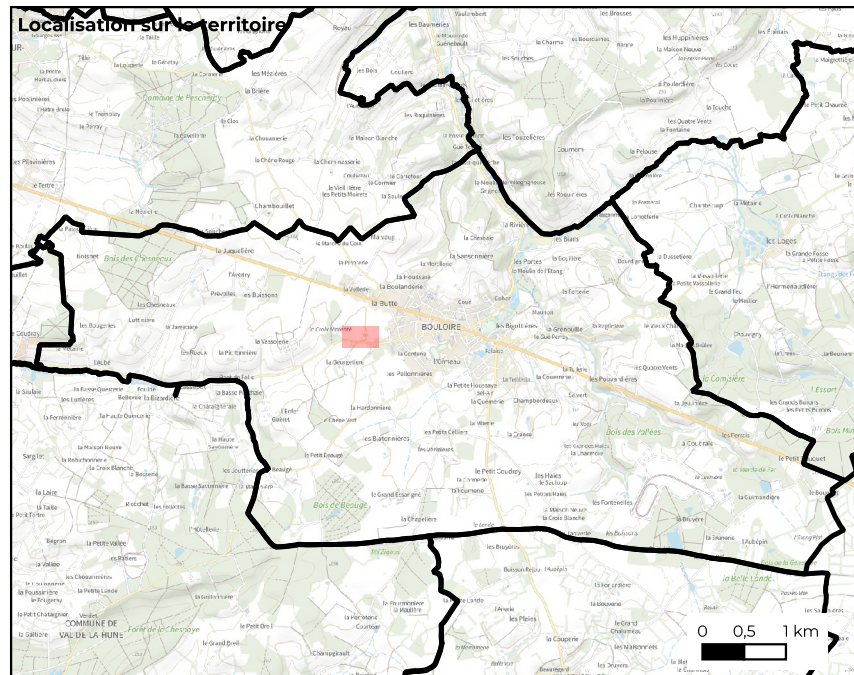
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



2 STECAL Azc La Croix Marente

Superficie : 1,68 ha

Occupation actuelle : constructions et espaces occupés par une entreprise industrielle locale en lien avec l'agriculture (commerce de céréales)

Objectif : permettre à une entreprise locale occupant le site de se développer. Une évolution du zonage est nécessaire sur la parcelle déjà imperméabilisée de l'entreprise, le zonage A ne permettant pas de prendre en compte la nature commerciale de l'activité exercée même si celle-ci est en lien avec l'activité agricole

Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Azc à vocation commerciale en lieu et place de la zone A existante sur un site entièrement artificialisé

Zonage avant modification n°1



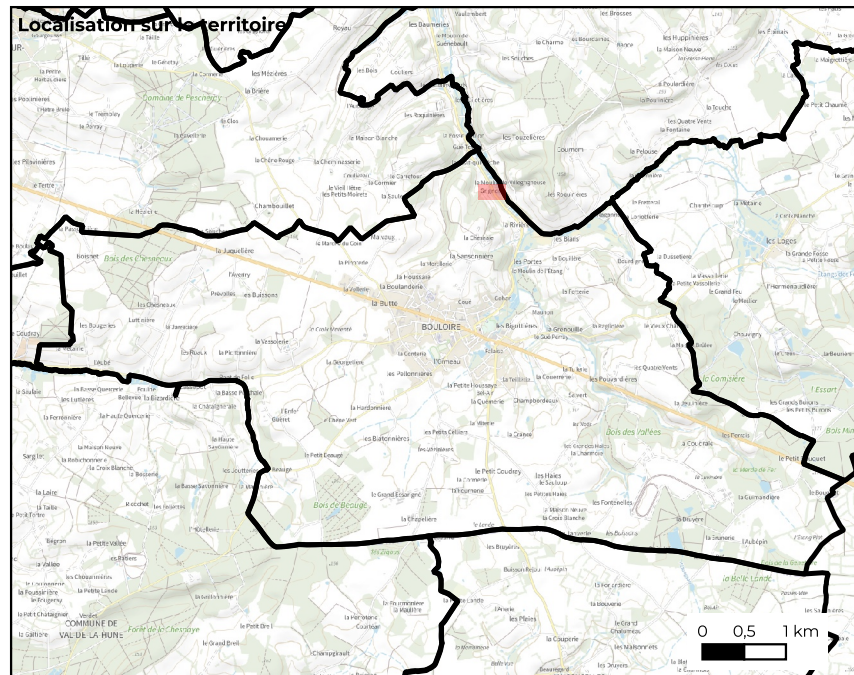
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



3 STECAL Nca - fourrière animaux

Superficie : 2200m²

Occupation actuelle : espaces boisés

Objectif : permettre la création d'un refuge/fourrière répondant à un besoin sur le territoire.

Le STECAL est localisé à proximité des constructions existantes (de l'autre côté de la voie) dans lesquelles le porteur de projet exerce d'ores et déjà une activité dans le domaine canin (éducateur canin comportementaliste).

La localisation de l'autre côté de la voie permet d'éviter les zones humides potentielles de la vallée et permettra la création d'un box d'environ 100m², d'un abri dans un enclos ainsi qu'une aire de stationnement.

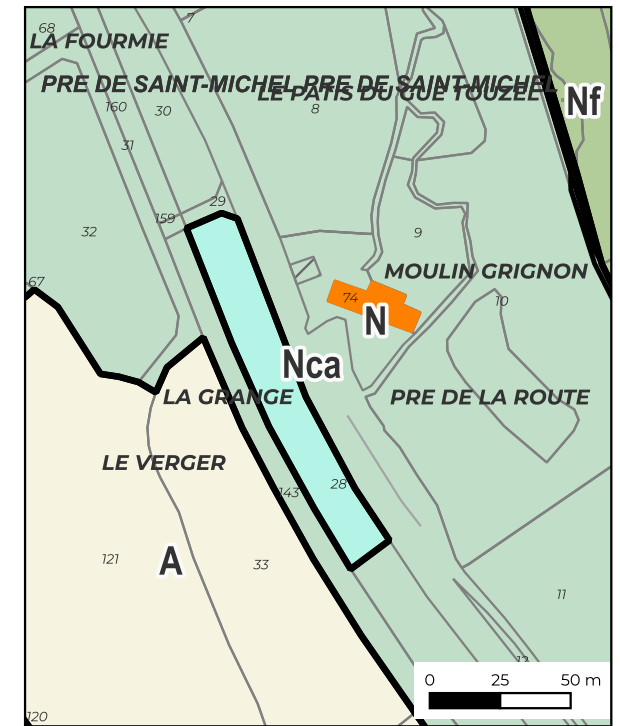
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nca en lieu et place de la zone N existante

Zonage avant modification n°1



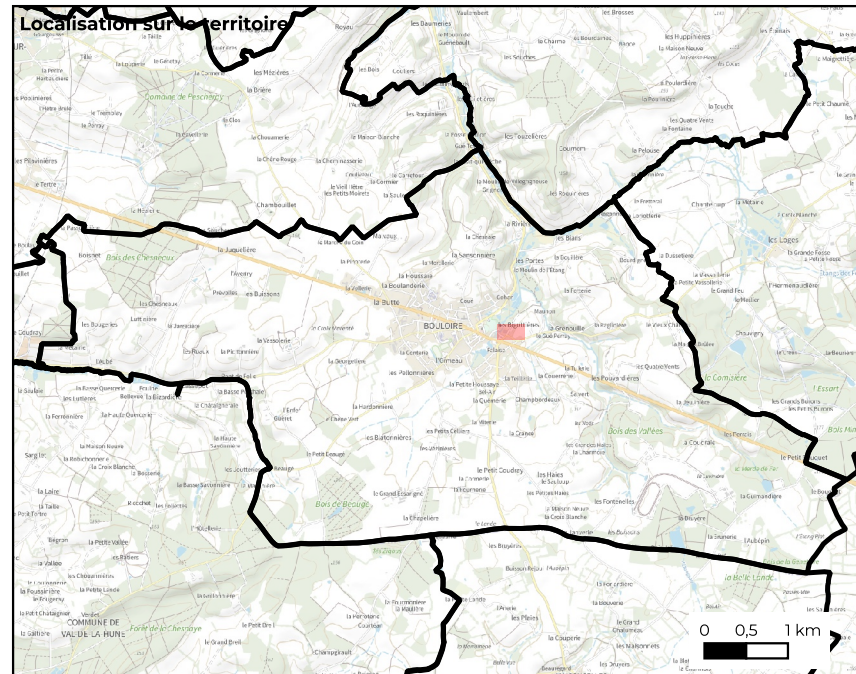
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



4 STECAL Nlt2 Aire de camping-car

Superficie : 7600m²

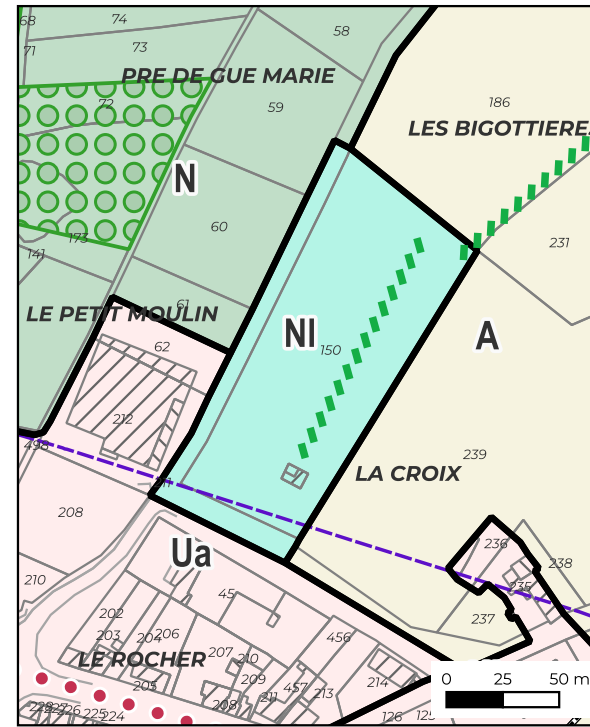
Occupation actuelle : aire de camping-cars

Objectif : permettre l'évolution du site à vocation touristique et l'amélioration de l'accueil des camping-cars avec la création de nouveaux aménagements (extension des emplacements sanitaires, local OM)

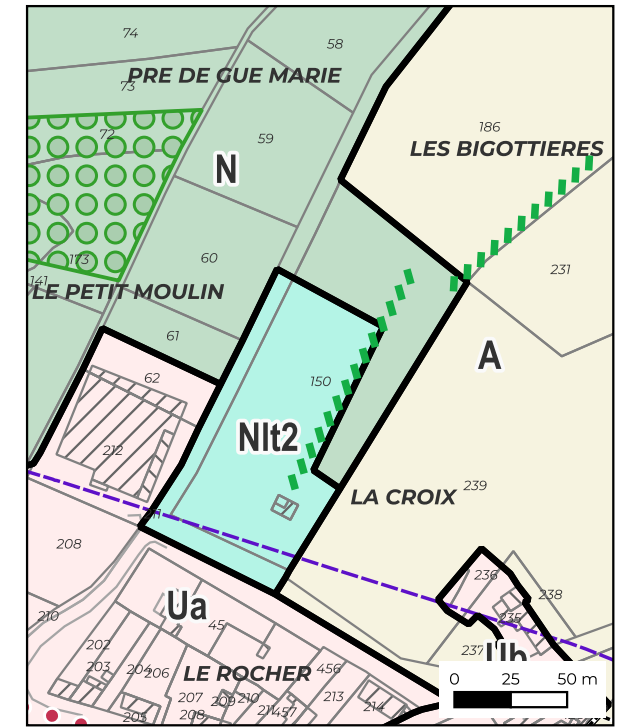
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nlt2 à vocation touristique en lieu et place d'un sous-secteur NI
- Réduction de l'emprise du STECAL comparativement au sous-secteur NI (-0,45 ha) pour mieux correspondre à la réalité de l'aire de camping-car

Zonage avant modification n°1



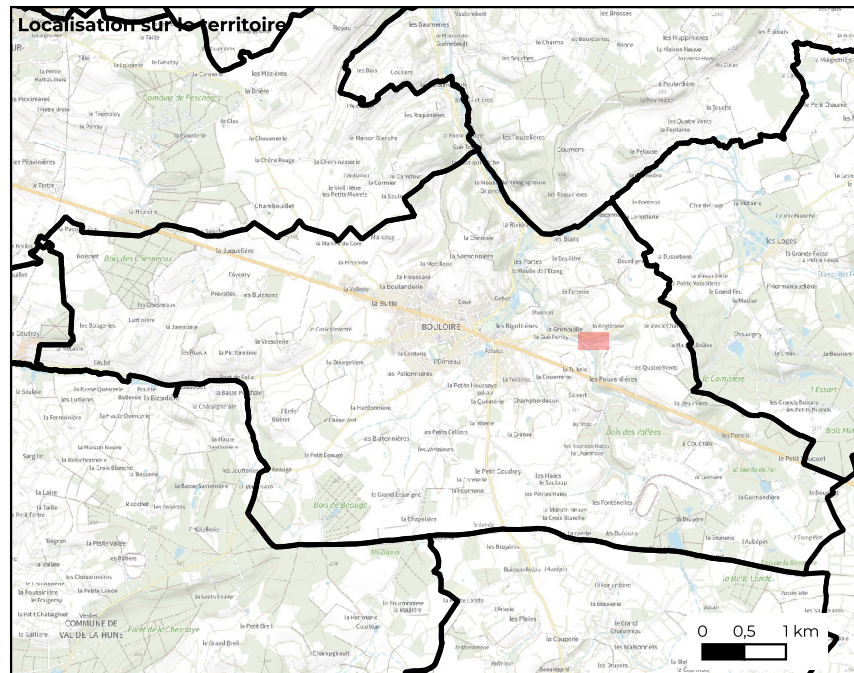
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



5 STECAL Ngv

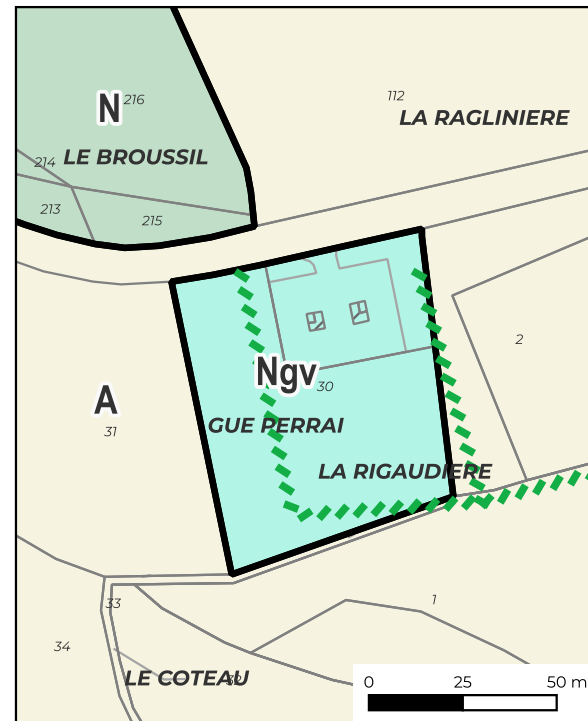
Superficie : 4860 m²

Occupation actuelle : aire d'accueil des gens du voyage, espaces boisés, taillis

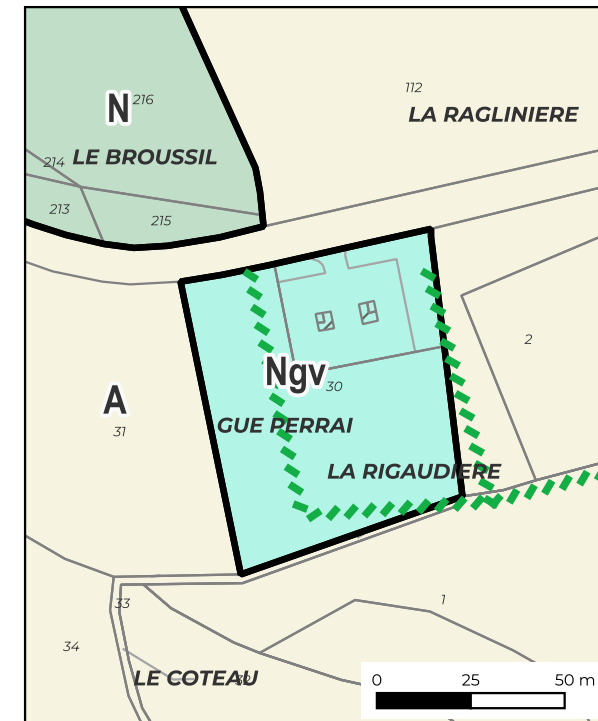
Objectif : préserver les capacités d'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage existante

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

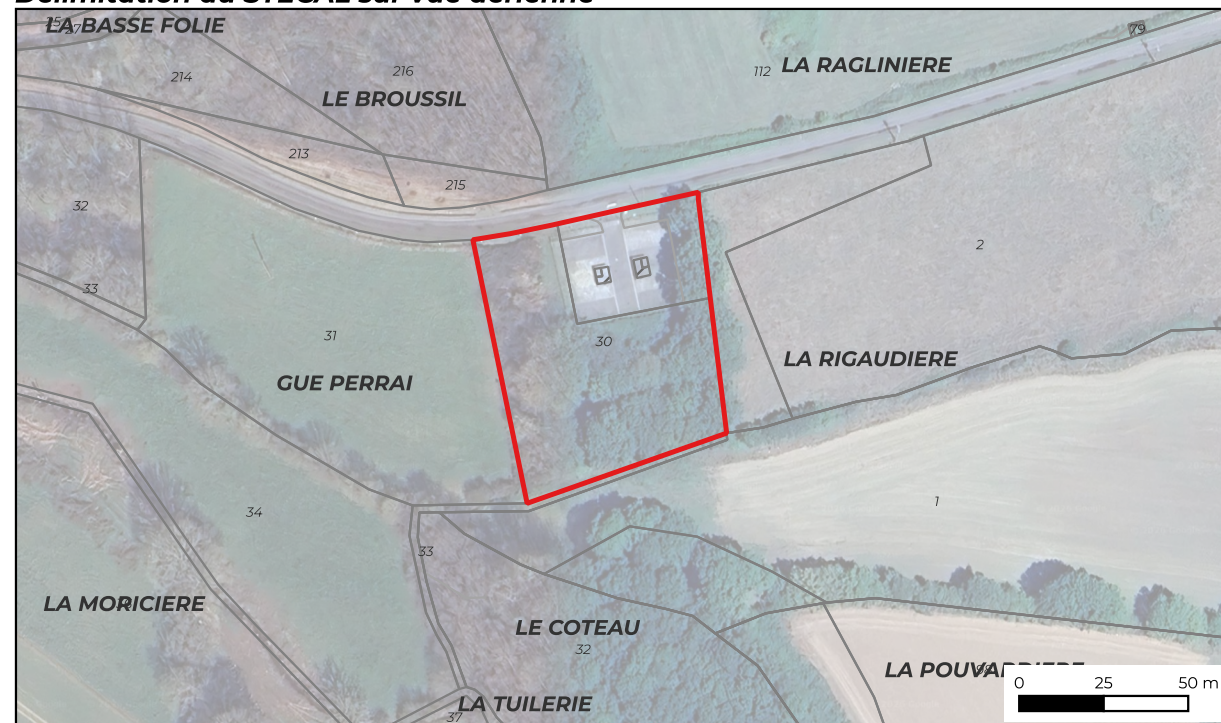
Zonage avant modification n°1



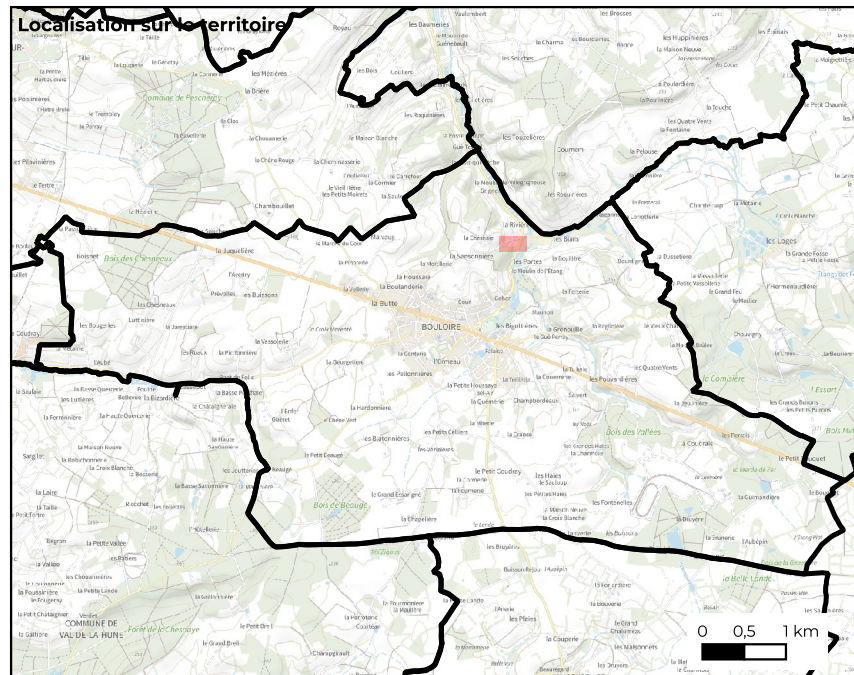
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



6 STECAL Nz La Gare

Superficie : 7100m²

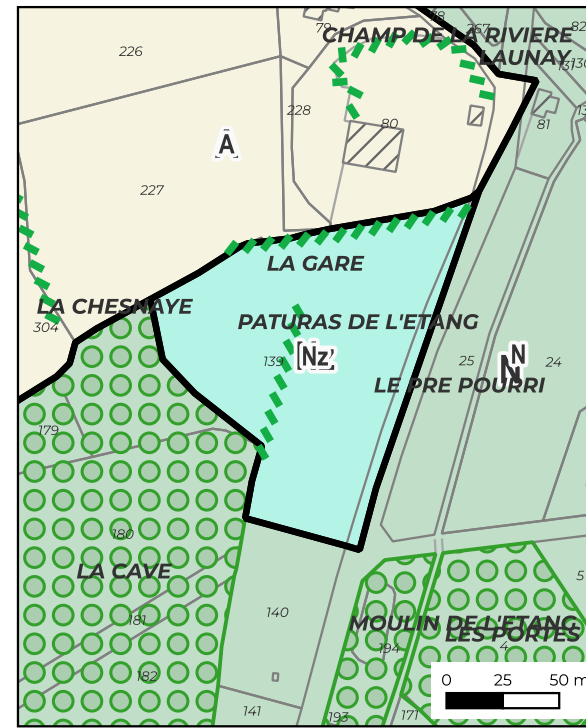
Occupation actuelle : dépôt de matériaux d'une entreprise

Objectif : permettre à l'entreprise de TP installée avant 2022 et occupant ce site pour le dépôt de matériaux de créer un hangar pour abriter le matériel professionnel

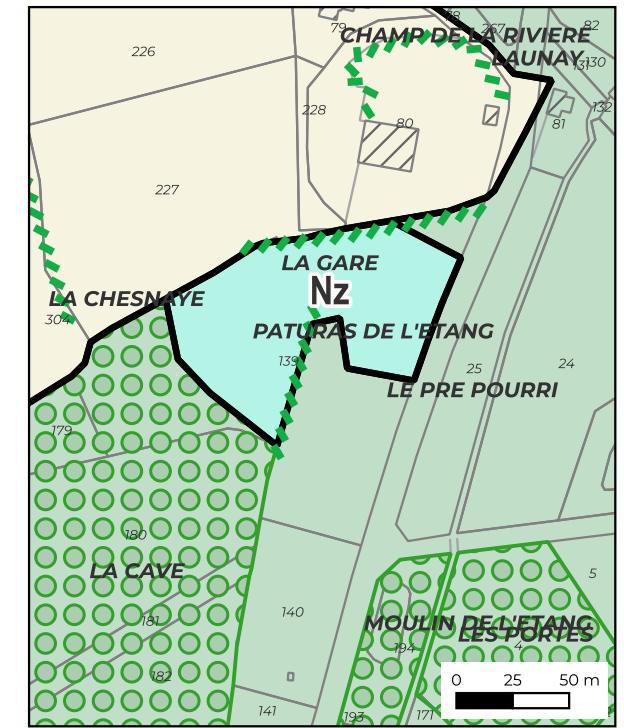
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction de l'emprise du STECAL (-0,52 ha) et adaptation du périmètre à la réalité des espaces artificialisés du site
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL en zone N

Zonage avant modification n°1



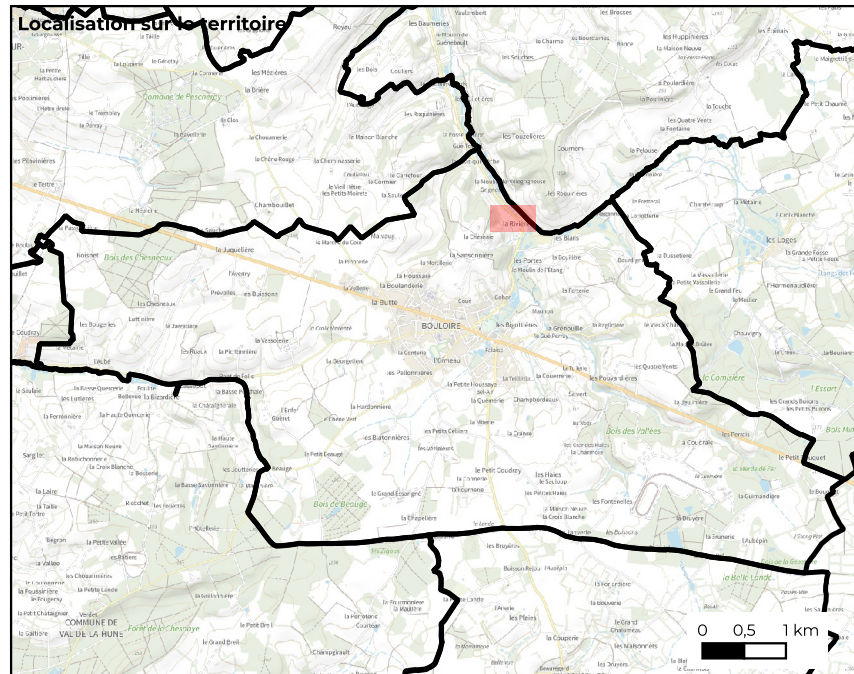
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Bouloire



7 STECAL Nz La Rivière

Superficie : 1,04 ha

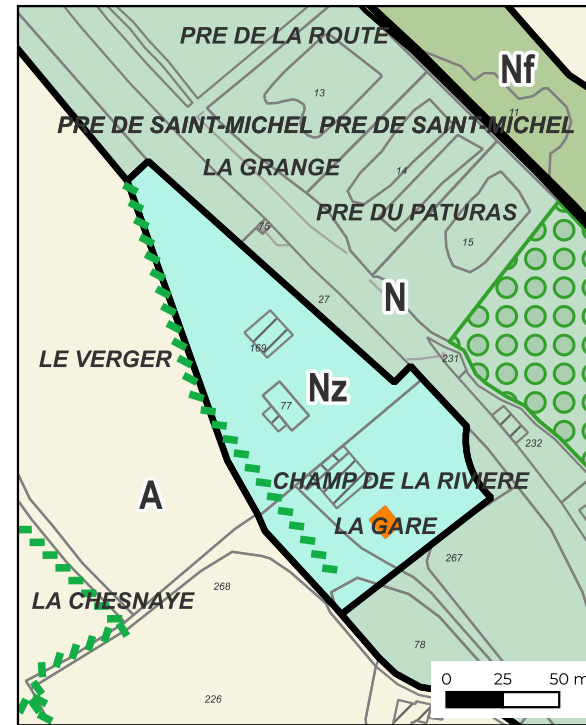
Occupation actuelle : bâtiments et espaces connexes d'entreprises existantes

Objectif : préserver les capacités de rénovation et d'extension des locaux professionnels existants d'une entreprise de charpente installée avant 2022, sans engendrer de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

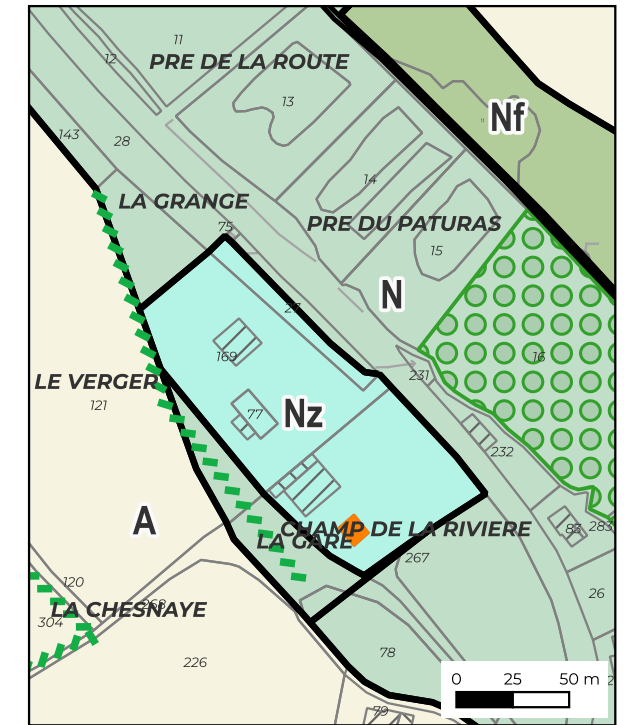
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction de l'emprise du STECAL (-0,28 ha) et adaptation du périmètre à la réalité des espaces artificialisés du site
- Intégration dans le STECAL de surfaces initialement classées en zone N mais entièrement artificialisées et liées à l'activité existante
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL en zone N

Zonage avant modification n°1



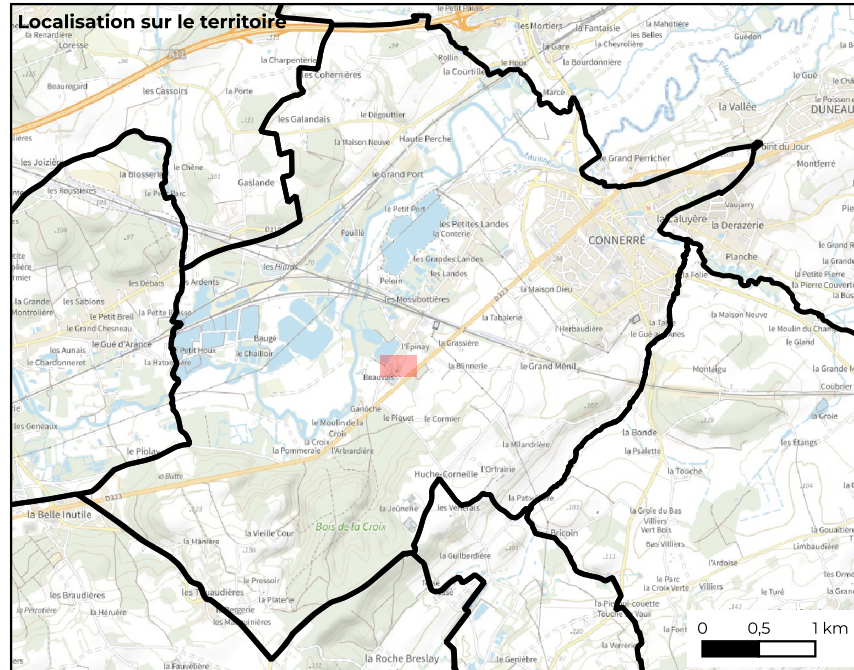
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Connerré



8 STECAL Az L'Eclèche

Superficie : 4400m²

Occupation actuelle : bâtiments et espaces connexes liés à une entreprise existante

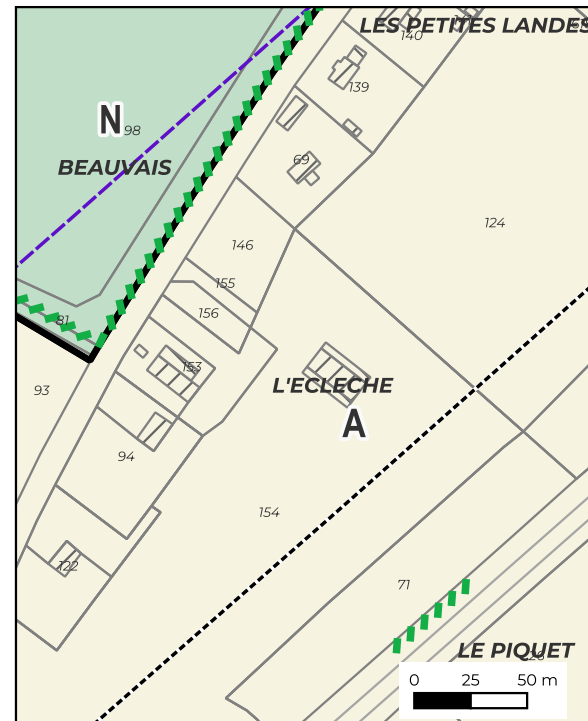
Objectif : permettre à l'entreprise de paysagistes installée sur le site avant 2022 de réaliser une extension potentielle du bâtiment existant à l'avenir.

La zone A existante ne permet pas en effet le développement de cette activité du fait de son caractère non agricole.

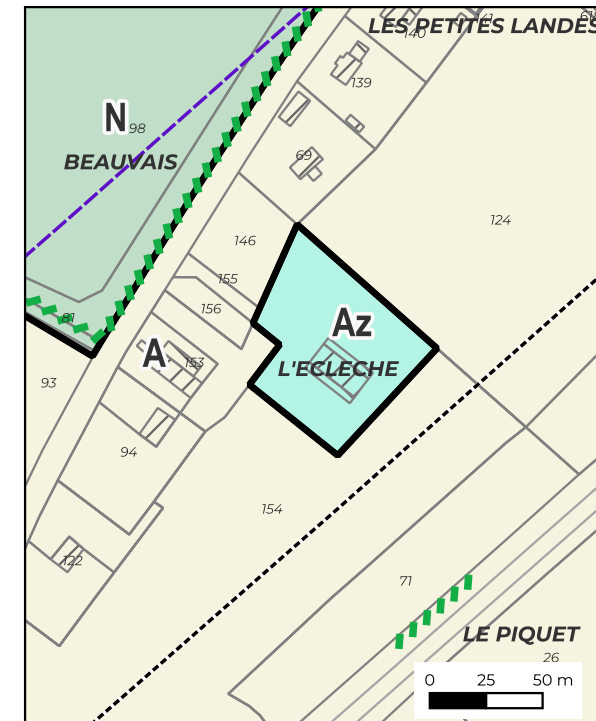
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Az à vocation artisanale en lieu et place de la zone A existante sur un site déjà occupé et bâti

Zonage avant modification n°1



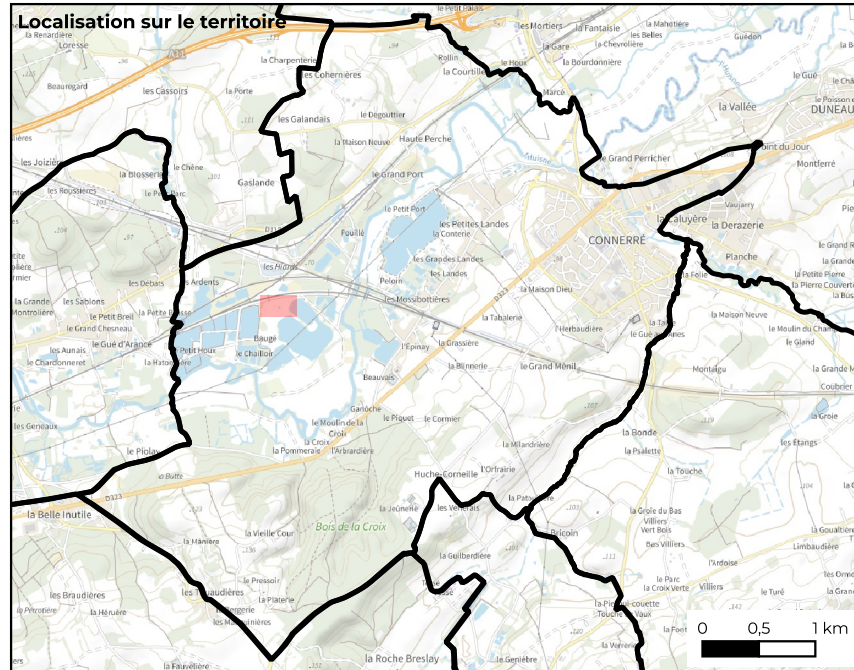
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Connerré



9 STECAL Nlt2 Site de pêche

Superficie : 4200m²

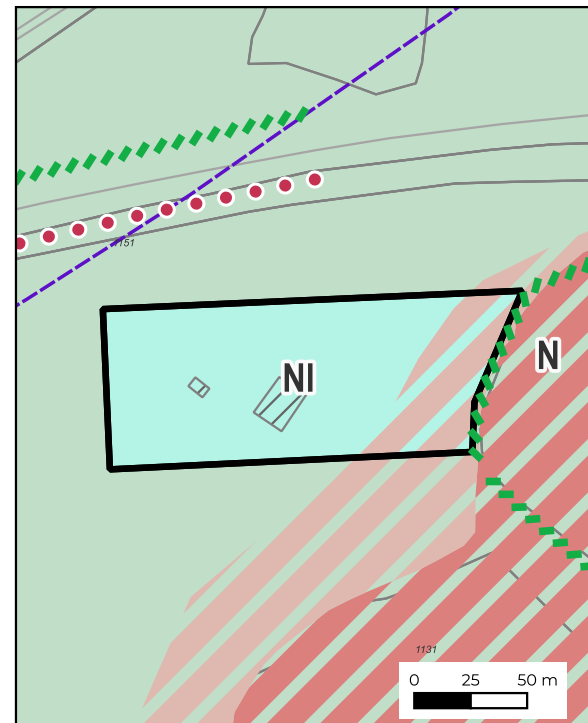
Occupation actuelle : centre de pêche

Objectif : permettre au centre de pêche existant depuis 2019 de faire évoluer les constructions et répondre aux besoins de la clientèle du site

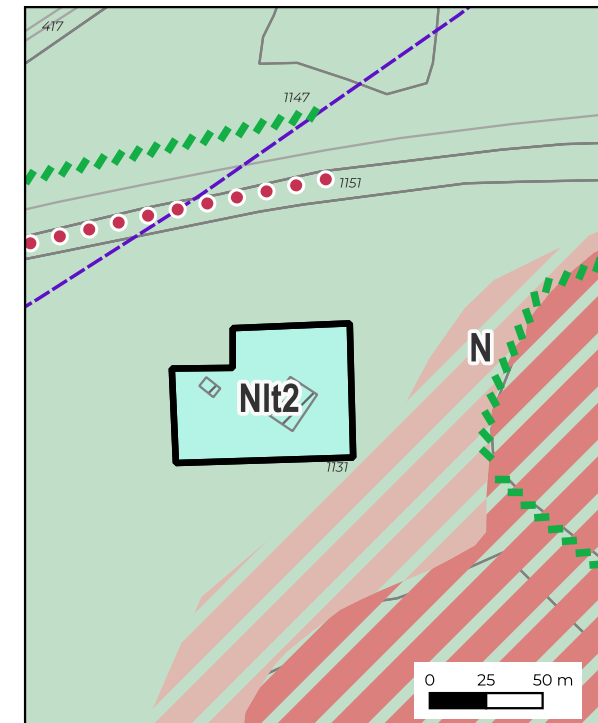
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nlt2 à vocation touristique en lieu et place d'un sous-secteur NI
- Réduction de l'emprise du STECAL comparativement au sous-secteur NI (-0,78 ha) afin de délimiter le STECAL au plus près des constructions existantes mais également d'éviter la zone inondable (PPRI Huisne)

Zonage avant modification n°1



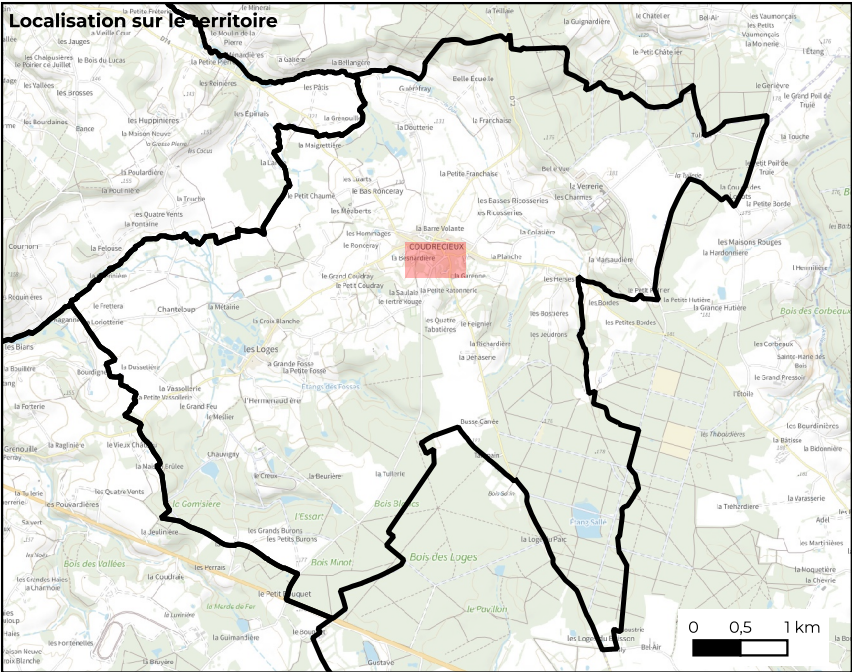
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Coudrecieux



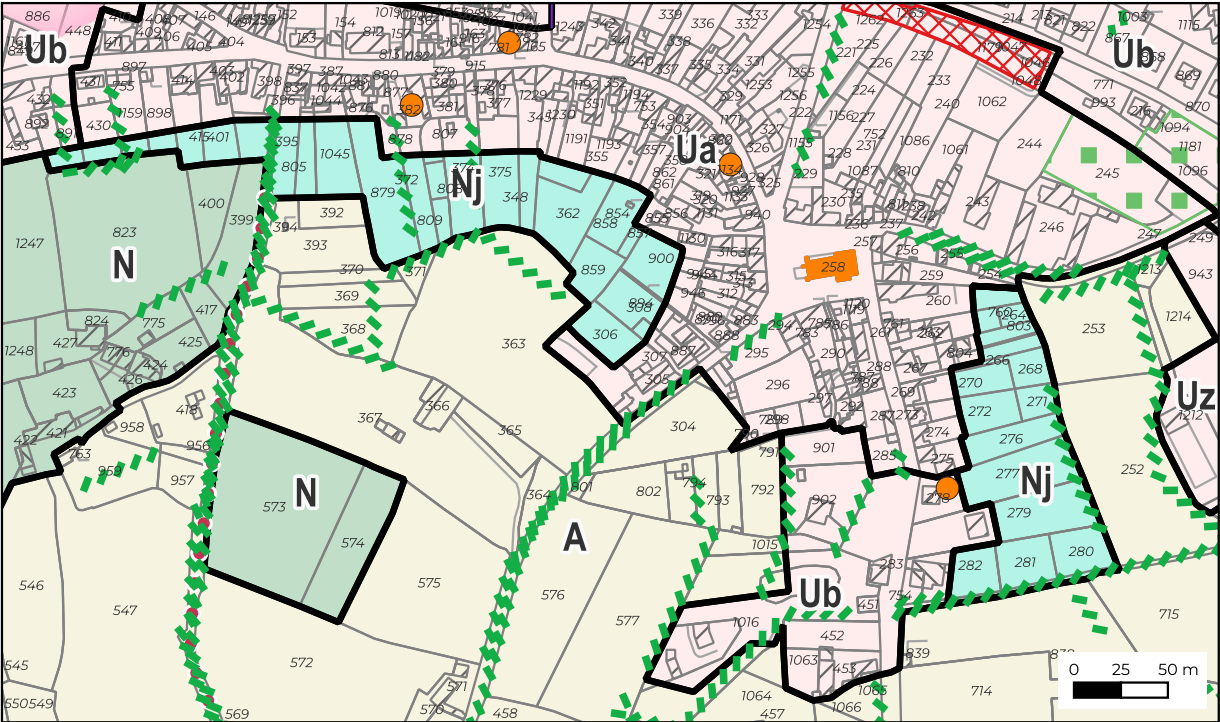
10 STECAL Nj Bourg

Superficie : 1,35 ha et 0,88 ha
Occupation actuelle : jardins privés

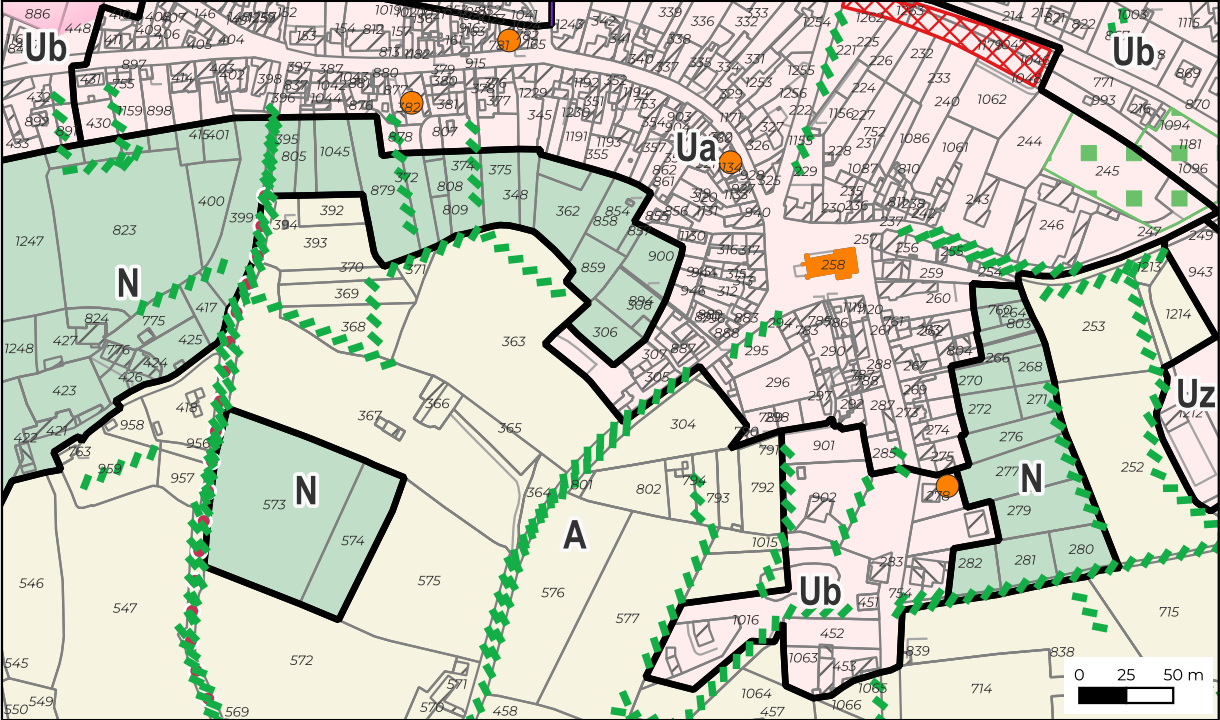
Objectif : les parcelles concernées sont en lien avec des habitations existantes à proximité. Le règlement de la zone N autorise déjà la possibilité de création d'annexes et d'abris de jardin pour des habitations à proximité et le STECAL n'est donc pas requis.

Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression des deux STECAL Nj destinés à la création d'abris de jardin
- Reclassement des STECAL dans la zone N compte tenu de leur nature de jardins et de l'absence de vocation agricole

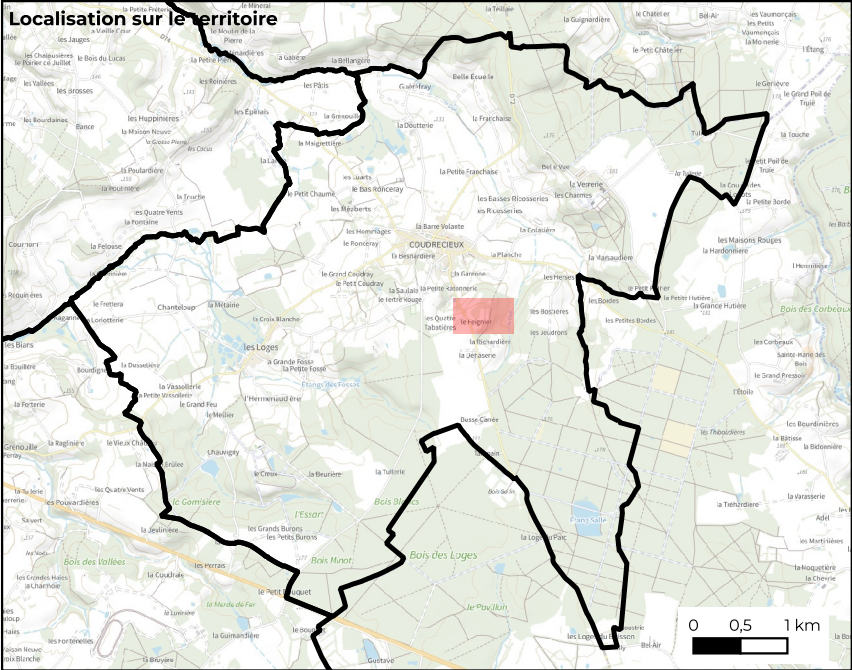
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Coudrecieux



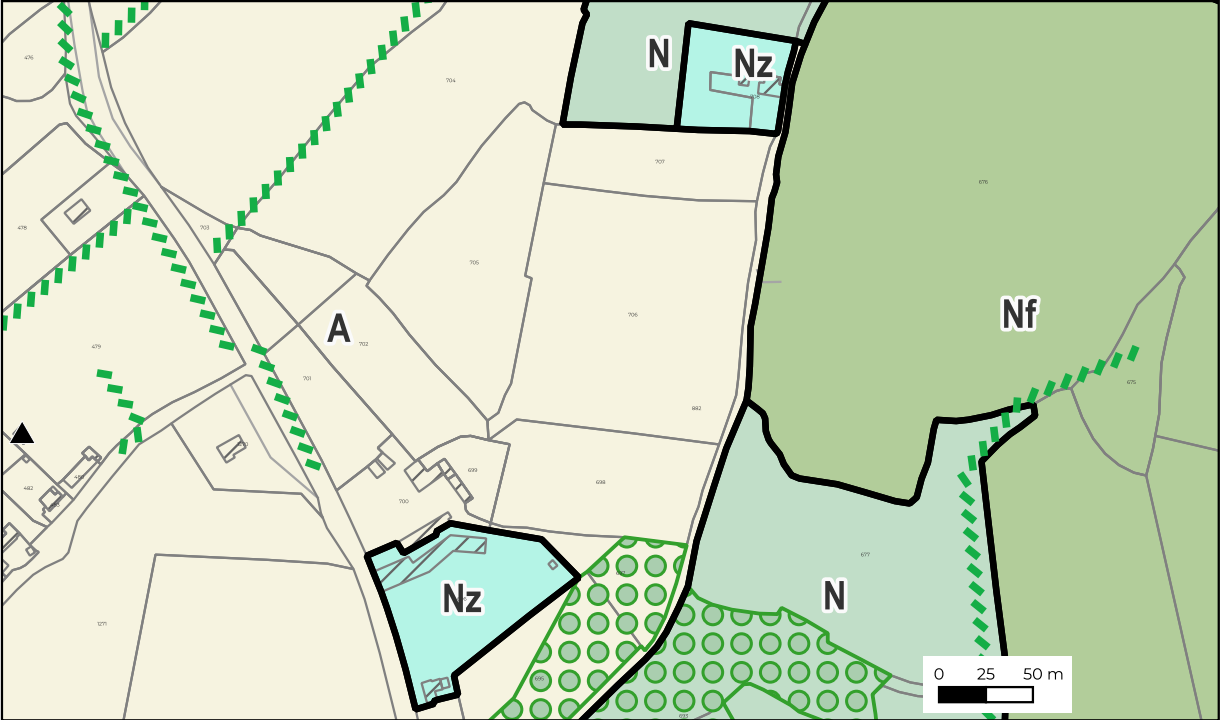
11 STECAL Nz le Point du Jour (nord) et le Feignier (sud)

Superficie : 2900m² et 5900m²
Occupation actuelle : habitations isolées

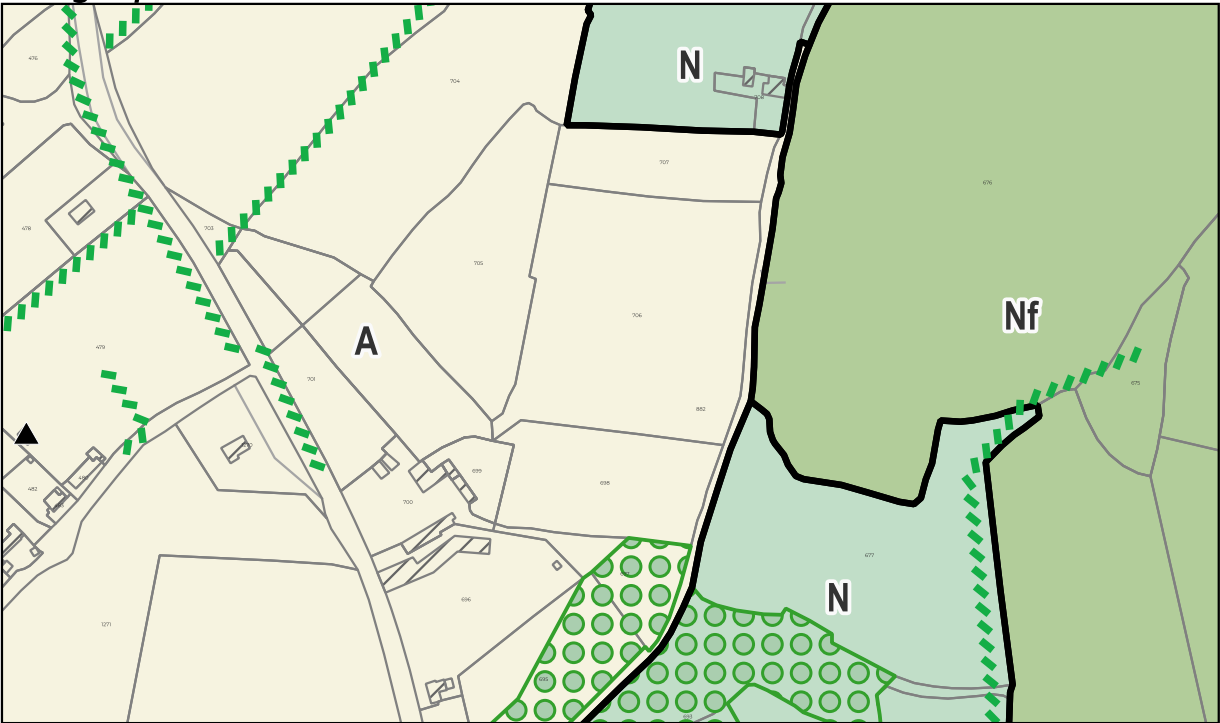
Objectif : en l'absence de projet de développement économique à court et moyen terme, le maintien des STECAL ne se justifie pas

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression de deux STECAL Nz à vocation artisanale
 - Reclassement du STECAL du Point du Jour en zone N (2900m²)
 - Reclassement du STECAL du Feignier en zone A (5900 m²)

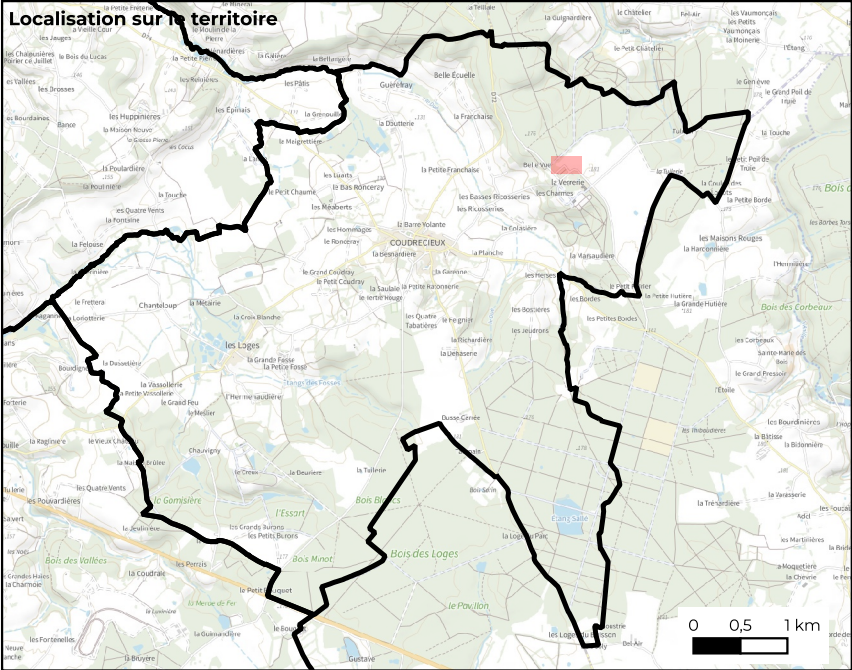
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Coudrecieux



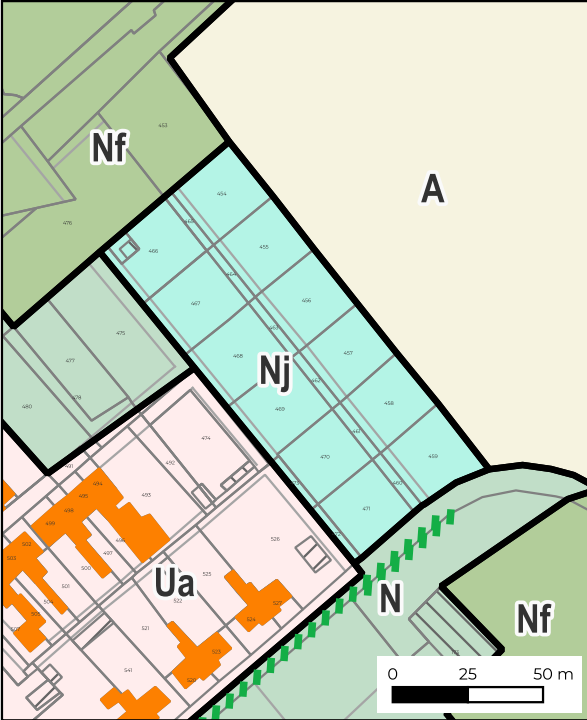
12 STECAL Nj La Verrerie

Superficie : 7500m²
Occupation actuelle : jardins collectifs/familiaux

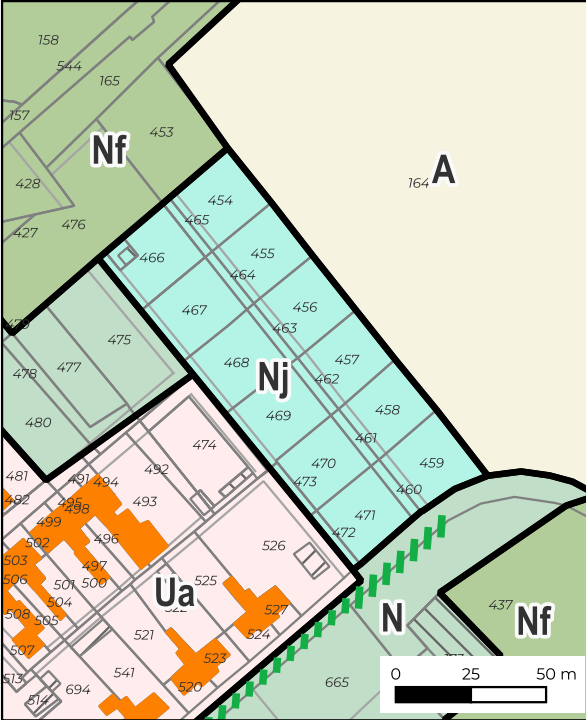
Objectif : permettre la création d'abris de jardin sur un site de jardins collectifs/familiaux non directement rattachés à des habitations

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



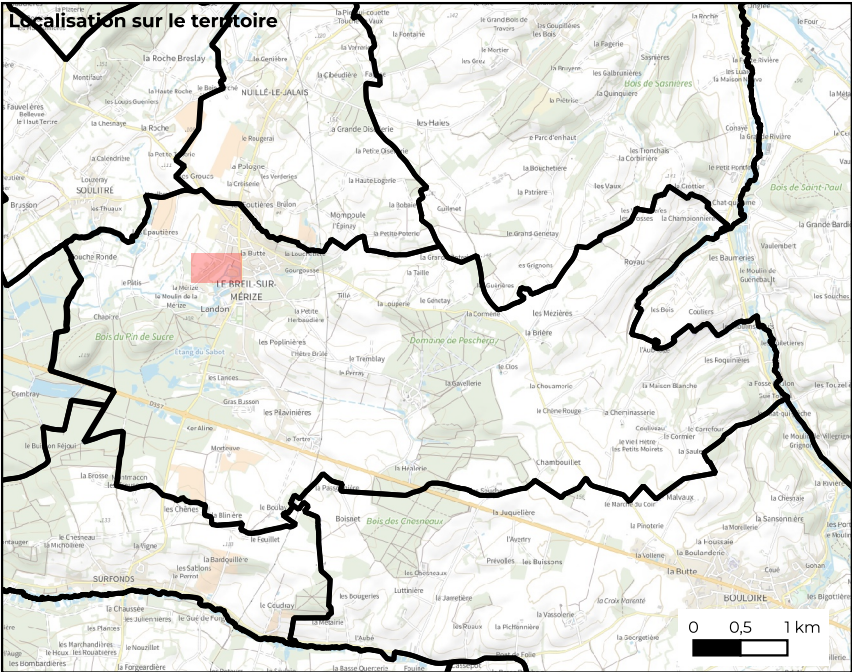
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune du Breil sur Mézize



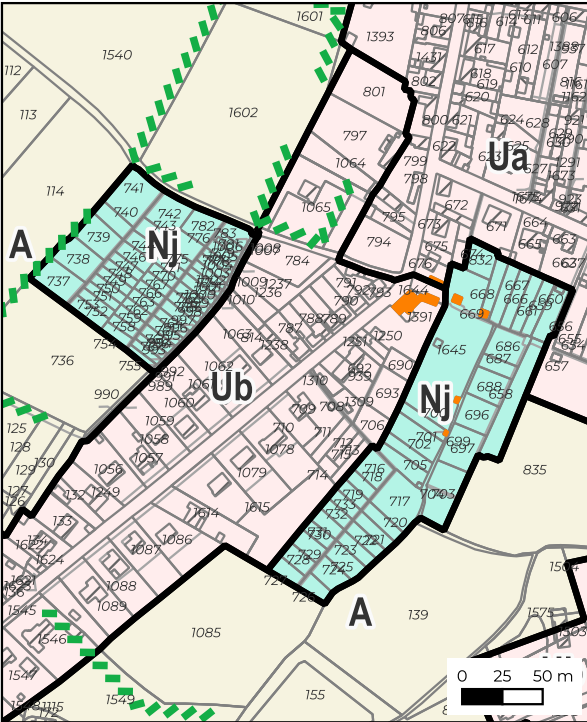
13 STECAL Nj Le bourg

Superficie : 9450 m² (ouest) et 1,49 ha (est)
Occupation actuelle : jardins collectifs/familiaux

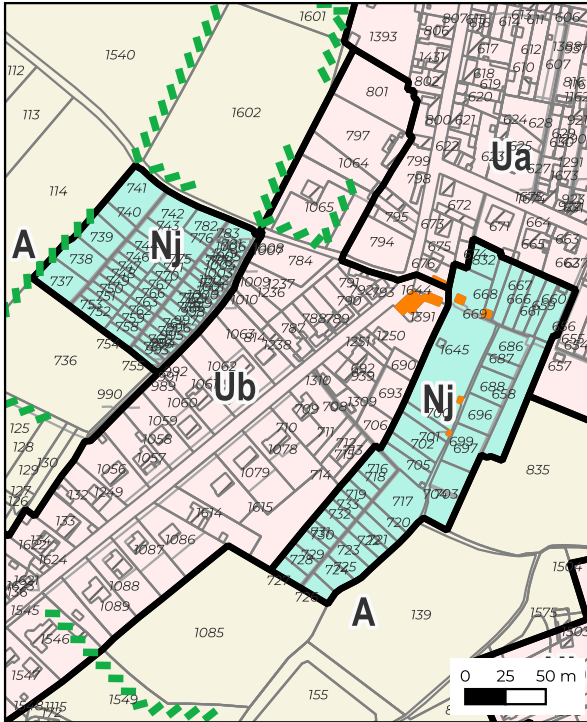
Objectif : permettre la création d'abris de jardin sur des sites de jardins collectifs/familiaux non directement rattachés à des habitations

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



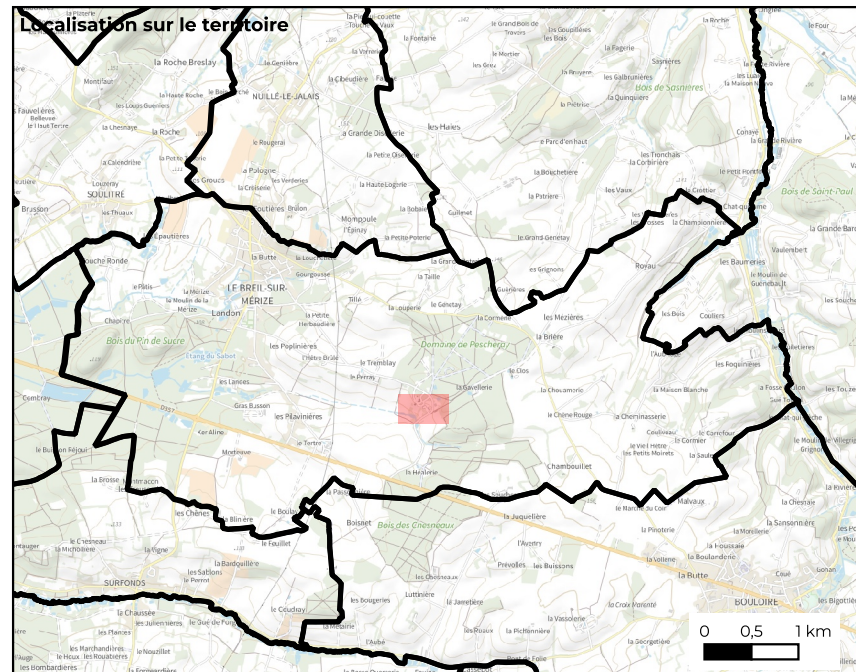
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune du Breil sur Mézize



14 STECAL Nlt2 Domaine du Pescheray - site animalier

Superficie : 2,44 ha

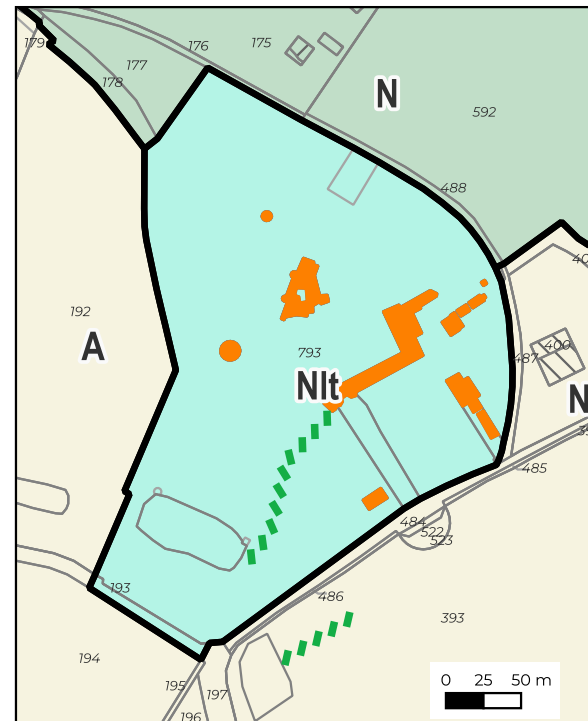
Occupation actuelle : château du Pescheray, son parc et dépendances, parcelles plantées au sud

Objectif : Le site du Pescheray est un site classé avec une fréquentation importante (parc animalier local). Le STECAL Nlt2 doit permettre de prendre en compte un projet d'aménagement du site prévoyant notamment la modification des espaces de stationnement pour les implanter en périphérie du site et préserver la silhouette du château d'un paysage automobile. Le STECAL prend en compte ce projet par ailleurs validé par la DREAL.

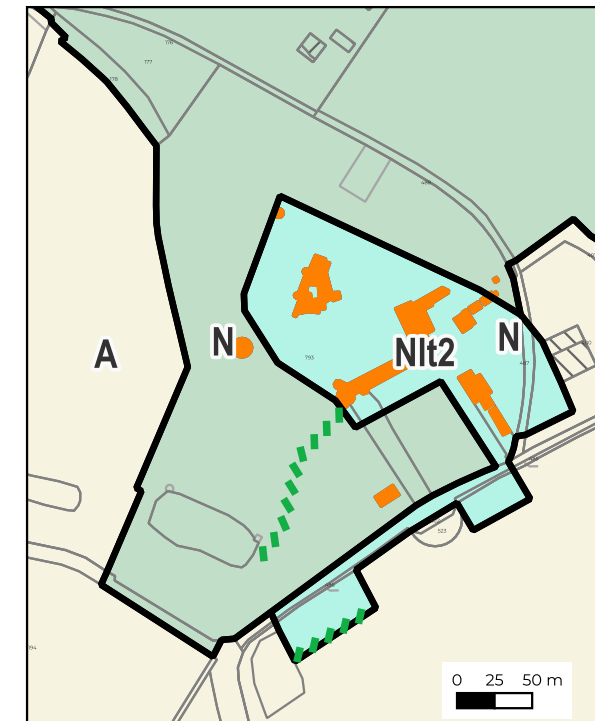
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nlt2 à vocation d'activités en lieu et place d'un STECAL Nlt
- Réduction de l'emprise du STECAL comparativement au STECAL Nlt (-4,29 ha) pour le délimiter au plus près des besoins du projet de valorisation du site du Pescheray
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL Nlt en zone N

Zonage avant modification n°1



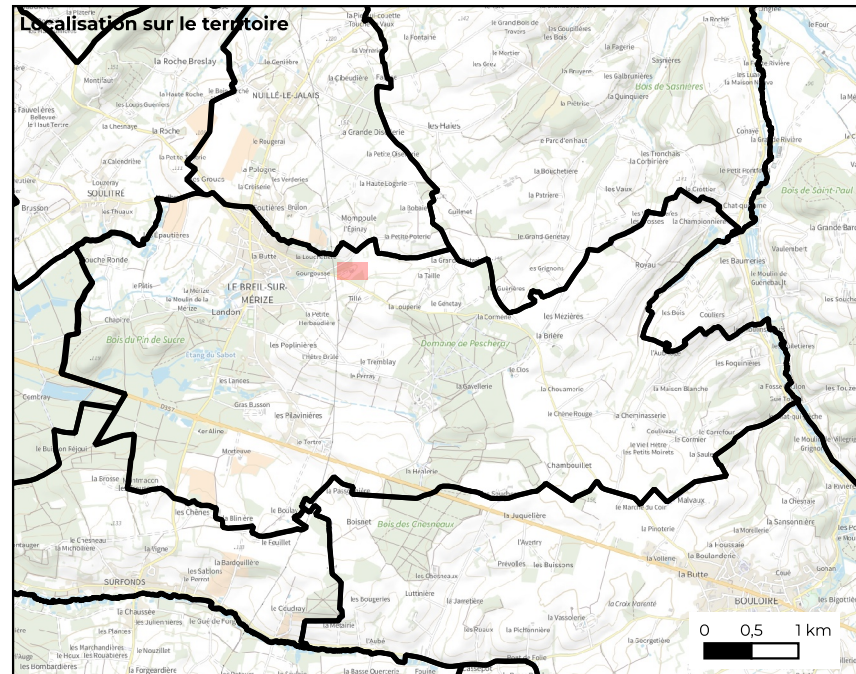
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune du Breil sur Mézize



15 STECAL Nz Discothèque

Superficie : 6150 m²

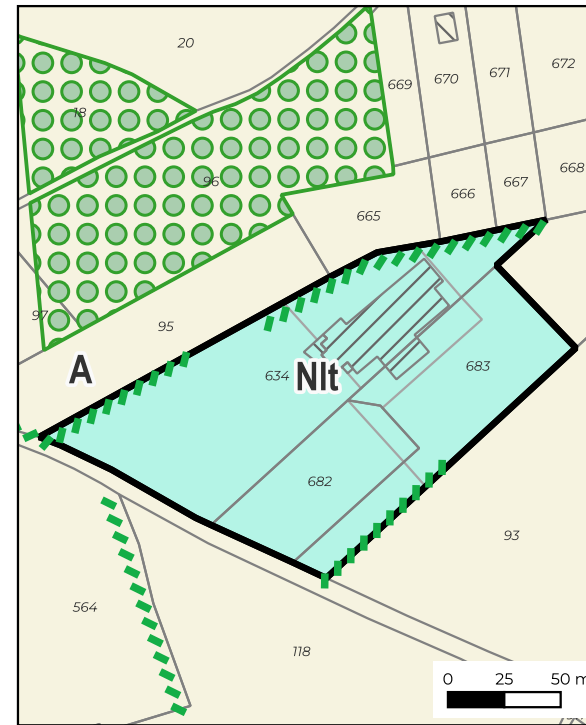
Occupation actuelle : discothèque

Objectif : maintenir l'activité de discothèque présente sur le territoire depuis 2010, en autorisant une extension du bâtiment existant. Le STECAL Nlt initial à vocation touristique et de loisirs ne convient pas pour l'activité concernée.

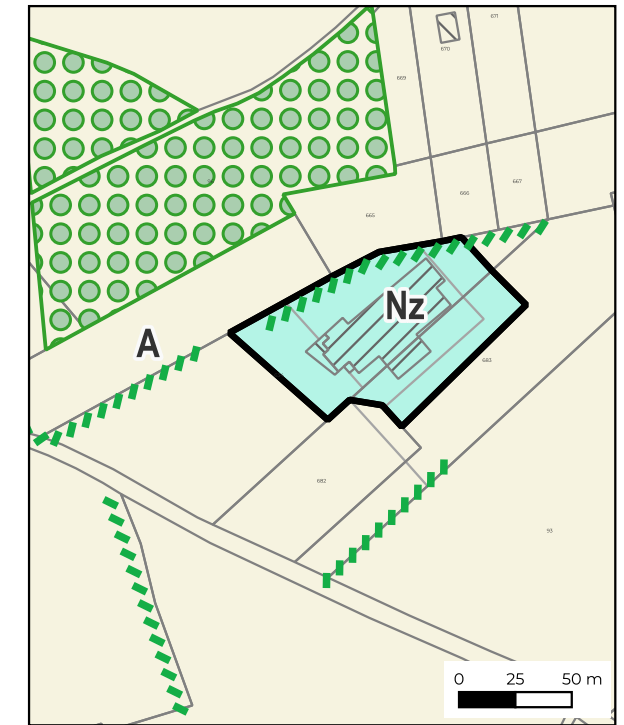
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nz à vocation d'activités en lieu et place d'un STECAL Nlt
- Réduction de l'emprise du STECAL comparativement au STECAL Nlt (-1,21 ha) pour le délimiter au plus près du bâtiment de la discothèque
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL Nlt dans la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



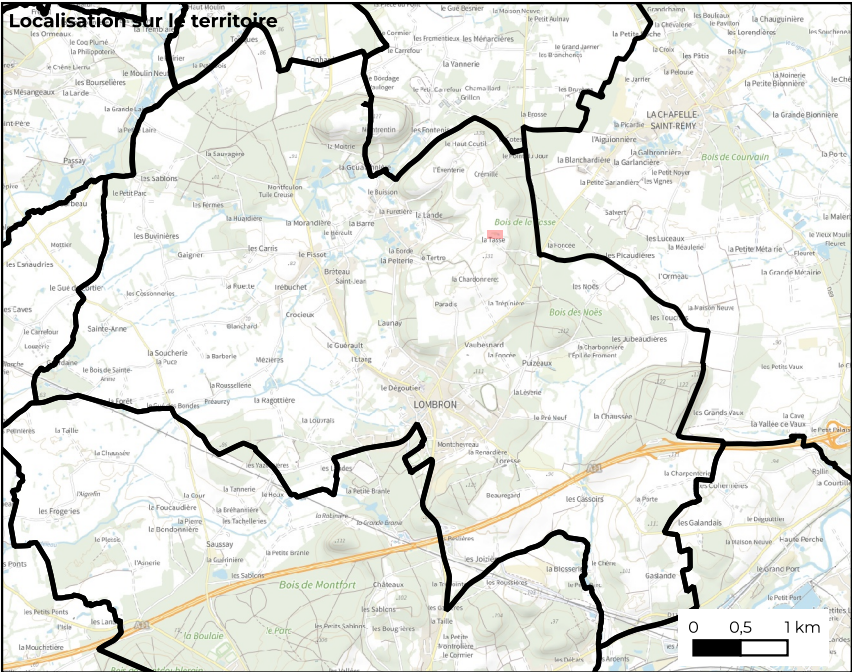
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Lombron



16 STECAL Ae Crèche mutli-accueil

Superficie : 800m²
Occupation actuelle : crèche mutli-accueil

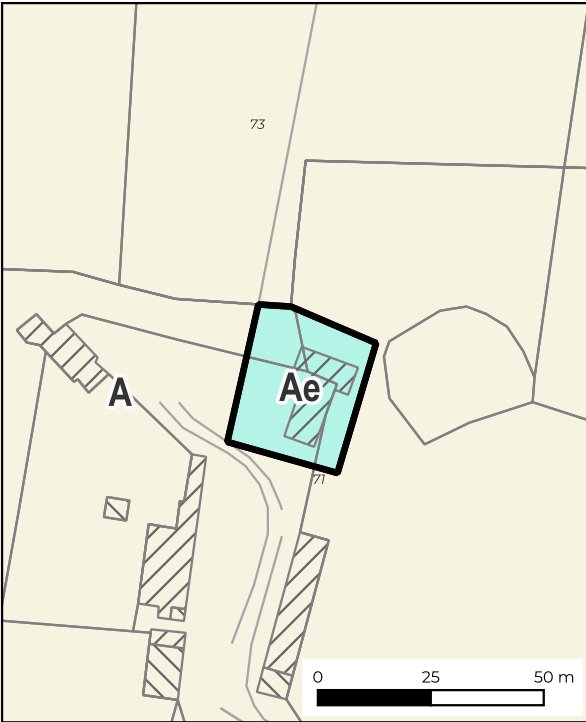
Objectif : le STECAL doit permettre le développement de la crèche mutli-accueil localisée sur site, en activité depuis 2011 et gérée par la Communauté de communes afin de répondre à la demande

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Ae à vocation d'équipements publics au plus près de la construction occupée par la crèche mutli-accueil

Zonage avant modification n°1



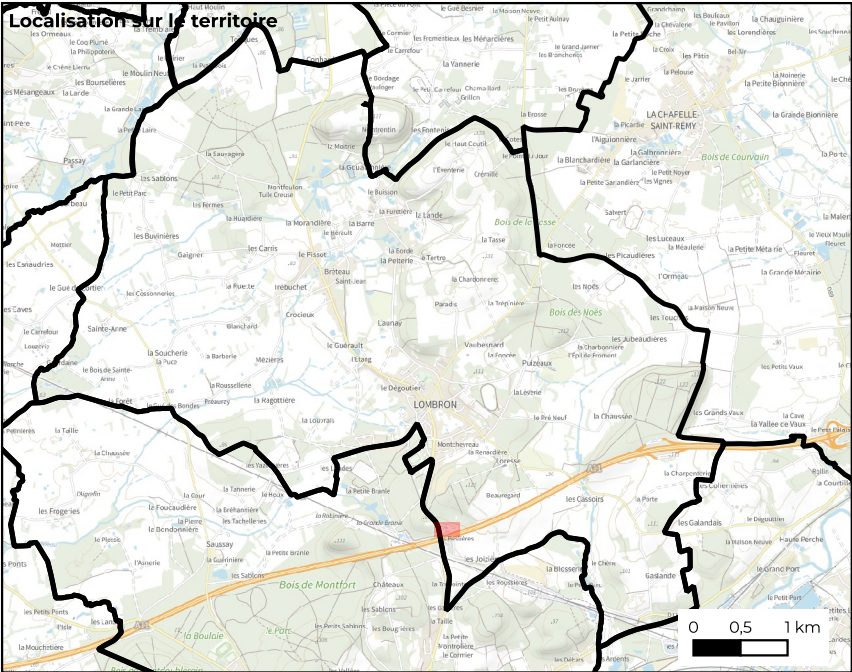
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Lombron



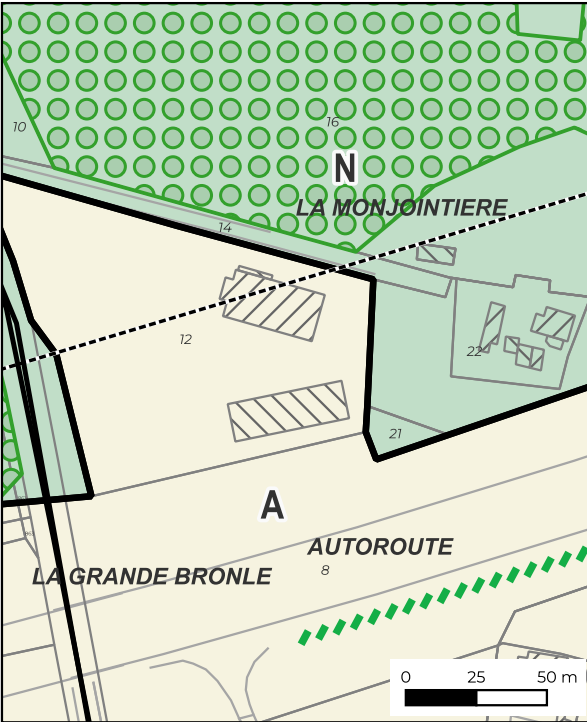
17 STECAL Ae Salle Simone Veil

Superficie : 4000m²
Occupation actuelle : salle communale Simone Veil et ombrière

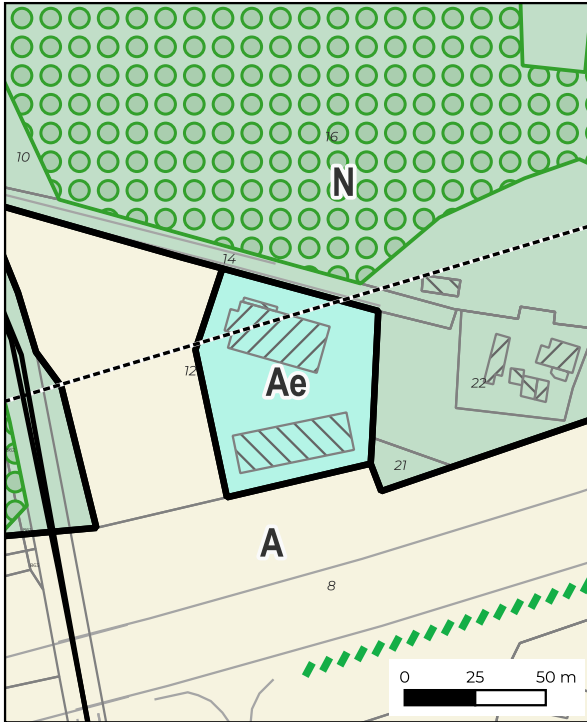
Objectif : le STECAL est destiné à permettre l'extension potentielle d'un équipement public dont la construction lancée en 2018 s'est achevée en 2023

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Ae à vocation d'équipements publics autour de la salle communale Simone Veil et d'une ombrière (site entièrement artificialisé)

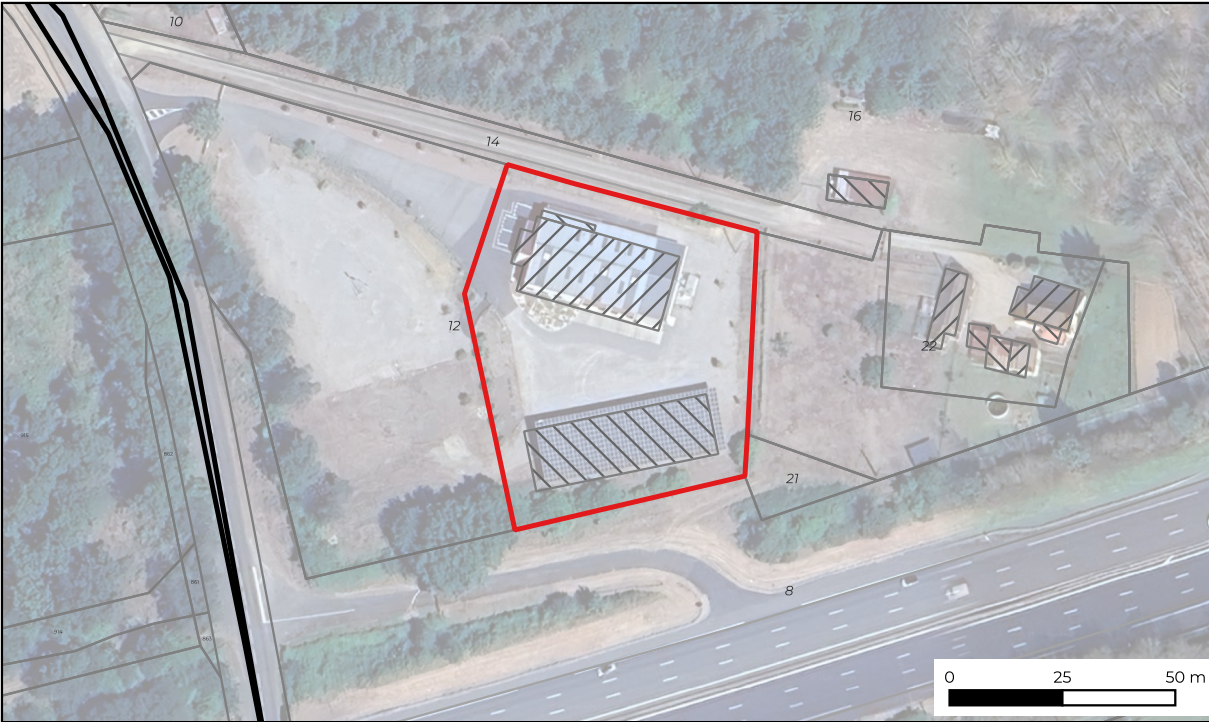
Zonage avant modification n°1



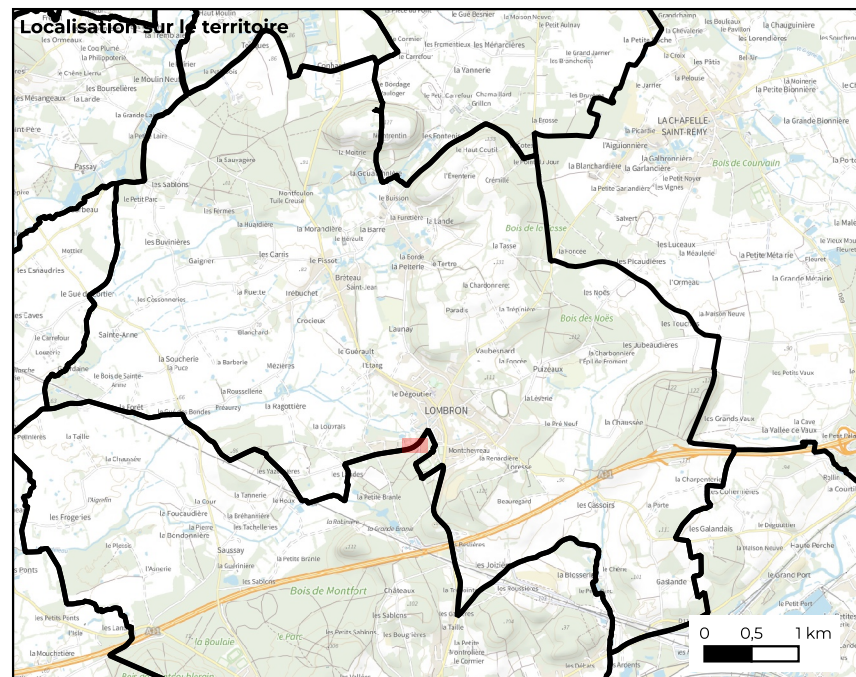
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Lombron



18 STECAL Ne Ateliers communaux

Superficie : 1400m²

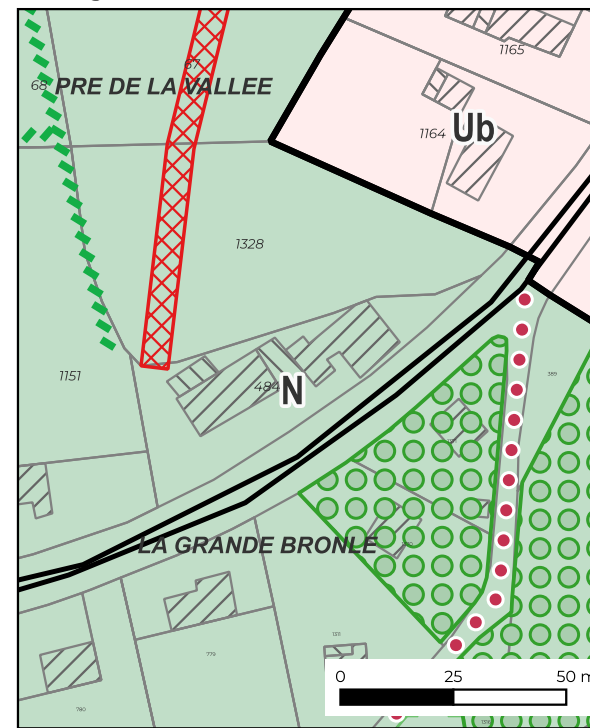
Occupation actuelle : ateliers communaux Lombron

Objectif : le STECAL est destiné à permettre le développement des ateliers communaux existants sur des parcelles déjà imperméabilisées

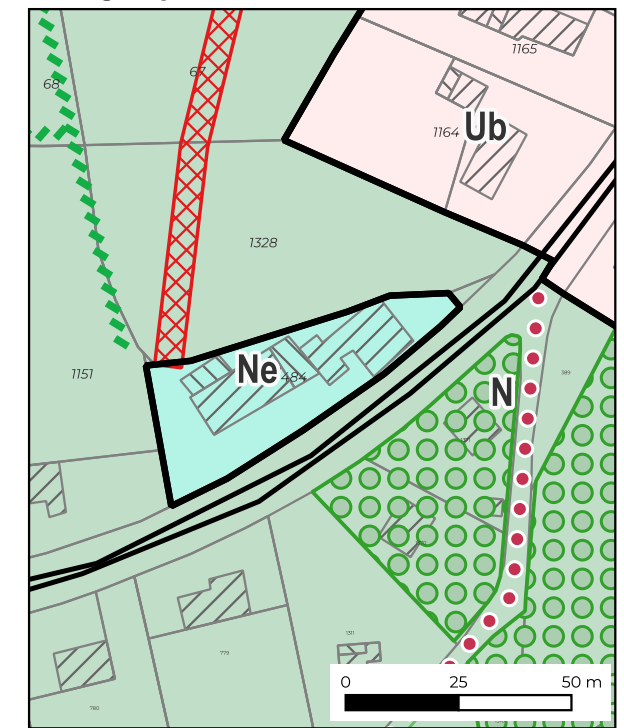
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Ne à vocation d'équipements publics au plus près des ateliers communaux existants

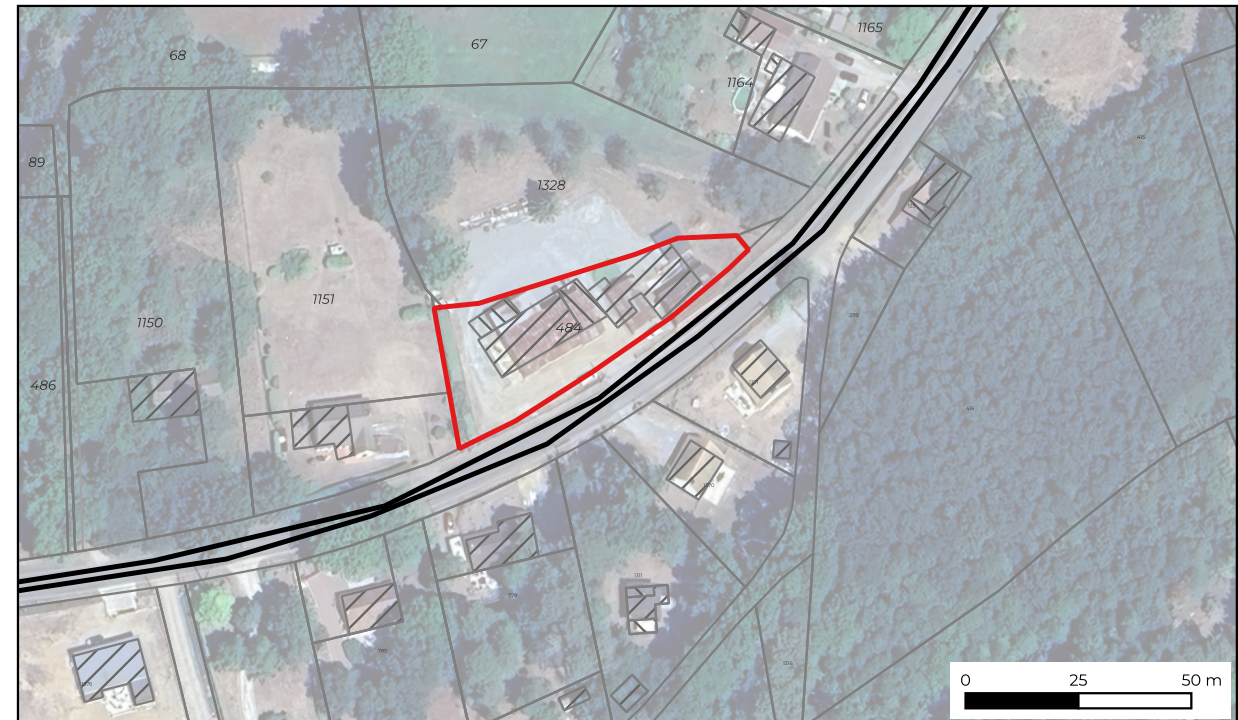
Zonage avant modification n°1



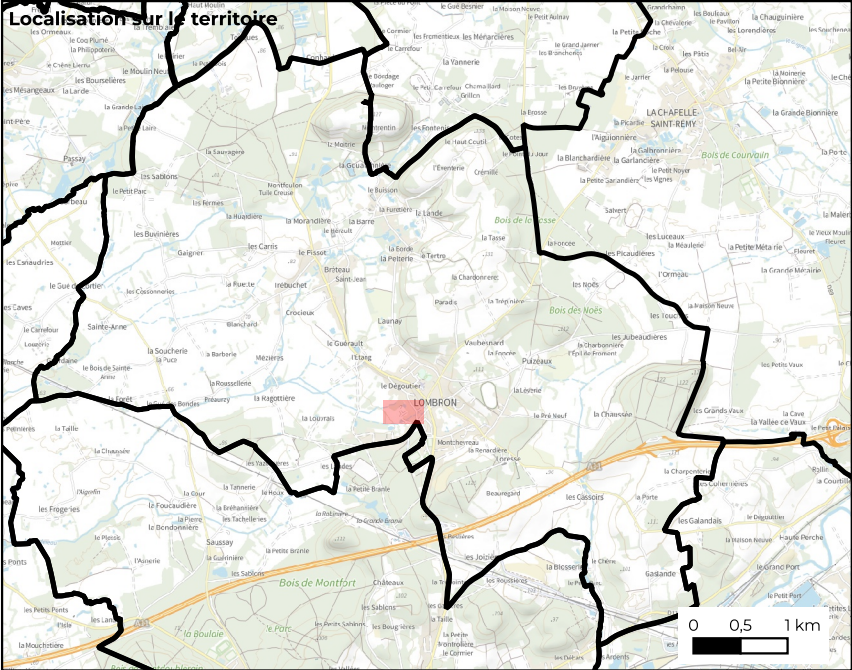
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Lombron



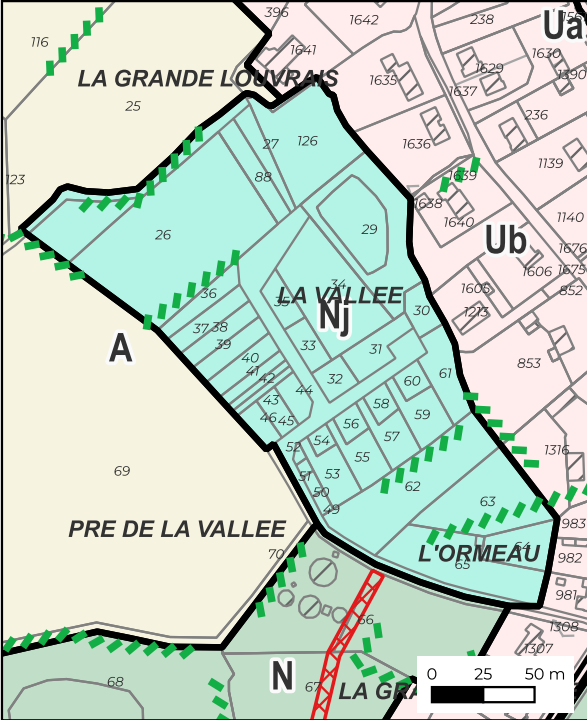
19 STECAL Nj Le Bourg

Superficie : 1,2 ha
Occupation actuelle : jardins collectifs/familiaux

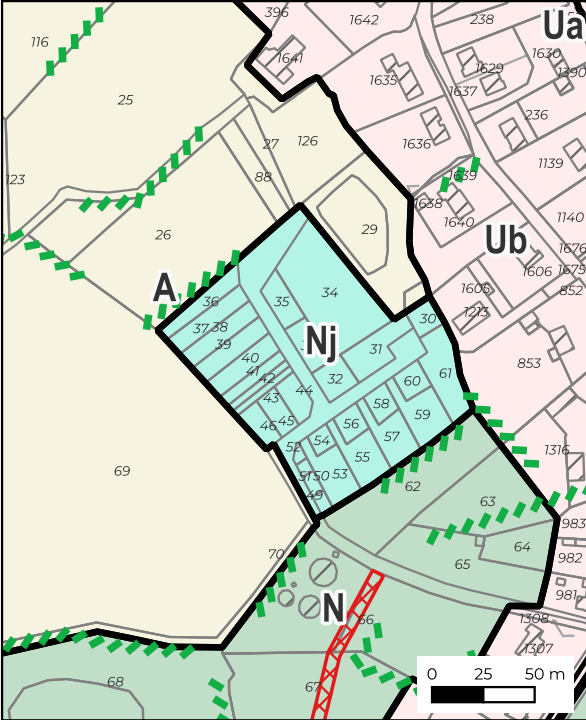
Objectif : adapter le périmètre du STECAL pour prendre en compte la réalité des jardins collectifs/familiaux existants et permettre la création d'abris de jardins.

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Réduction du STECAL Nj existant (-1,79 ha)
 - Reclassement de la portion supprimée du STECAL Nj dans la zone A au nord (1,15 ha) et dans la zone N au sud (6400m²)

Zonage avant modification n°1



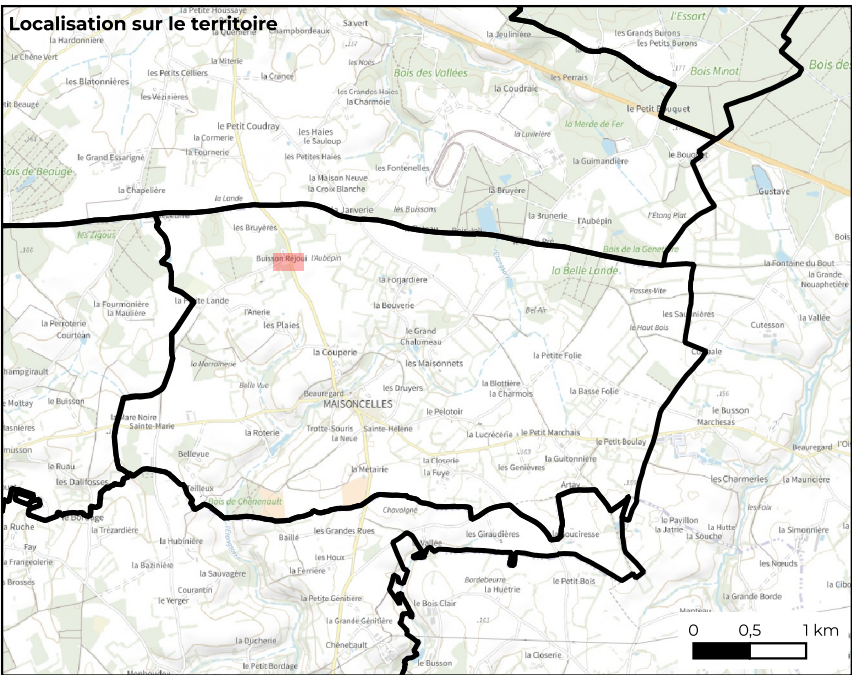
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Maisoncelles

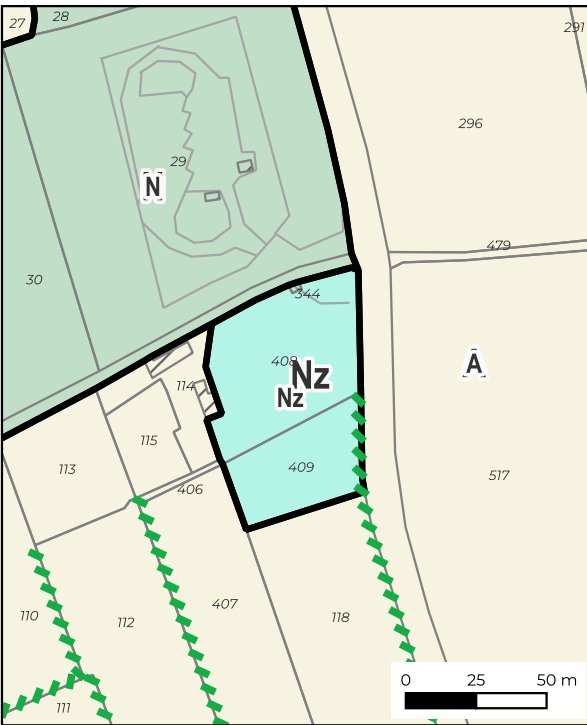


20 STECAL Nz Buisson Réjou

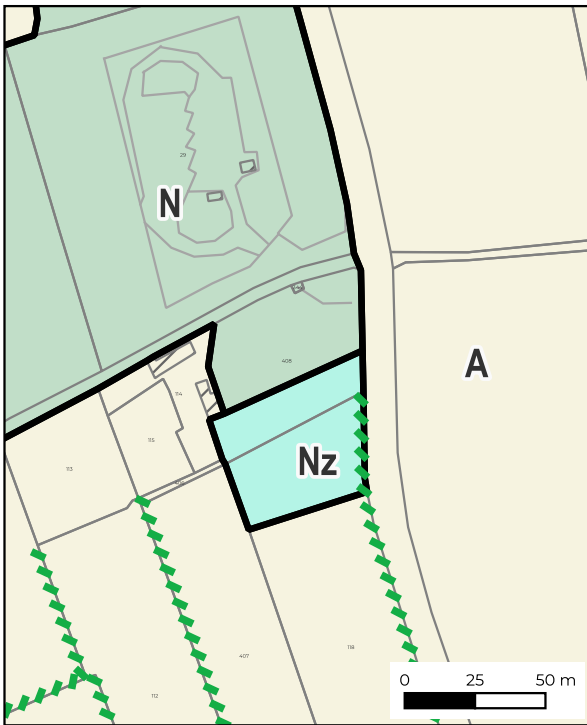
Superficie : 2300m²
Occupation actuelle bâtiment et espaces connexes d'une entreprise
Objectif : permettre à l'entreprise existante (travaux de terrassement) installée en 2024 de procéder à une extension du bâtiment existant

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Réduction du STECAL Nz (-0,17 ha) et adaptation du périmètre au plus de la construction existante
 - Reclassement de la portion supprimée du STECAL en zone N

Zonage avant modification n°1



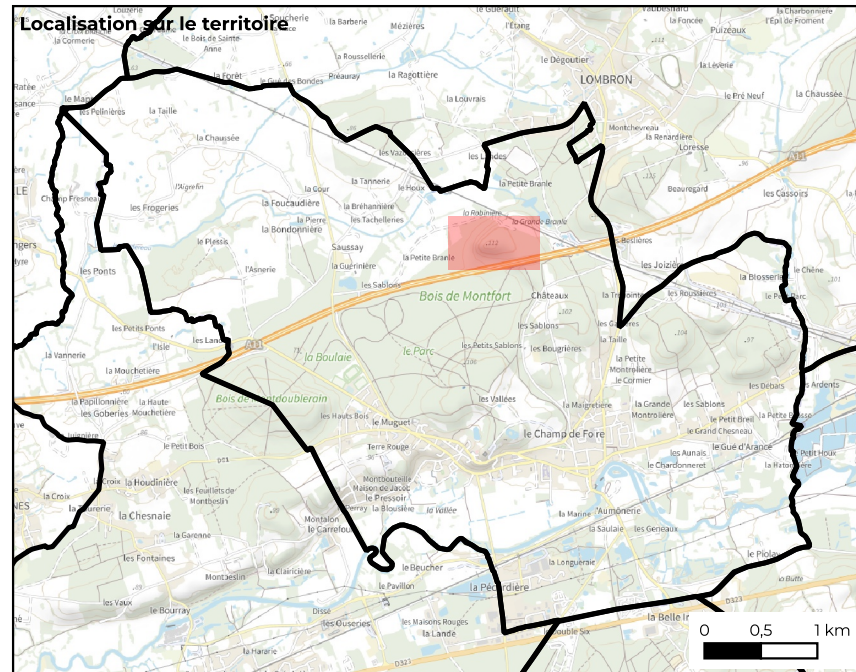
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



21 STECAL Nce Est - carrière

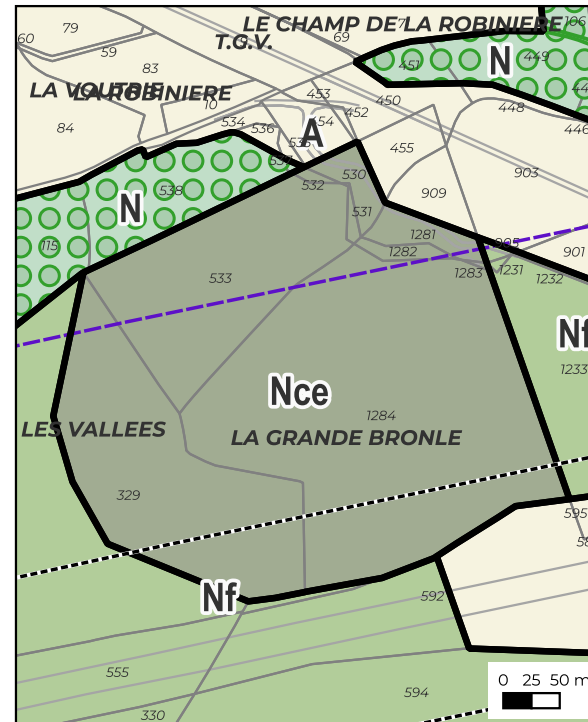
Superficie : 12,53 ha

Occupation actuelle : espaces boisés

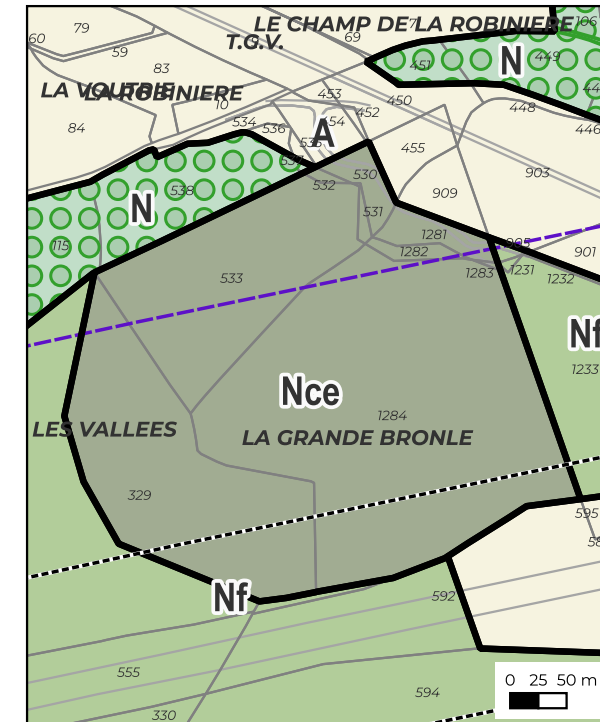
Objectif : prendre en compte un projet d'exploitation de carrières en cours d'étude

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

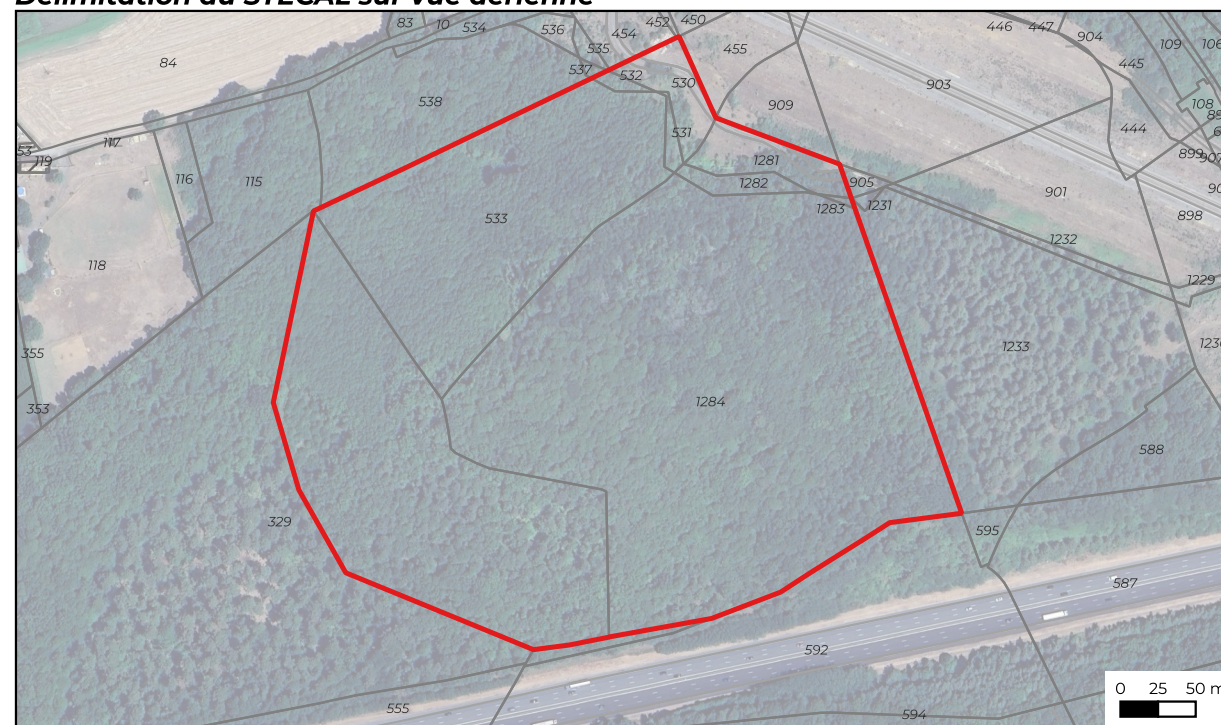
Zonage avant modification n°1



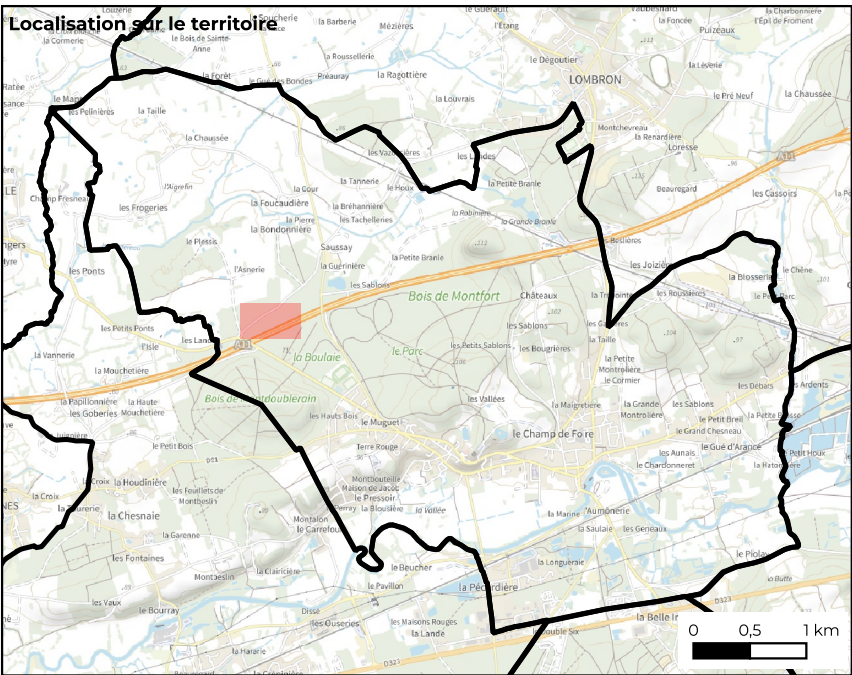
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



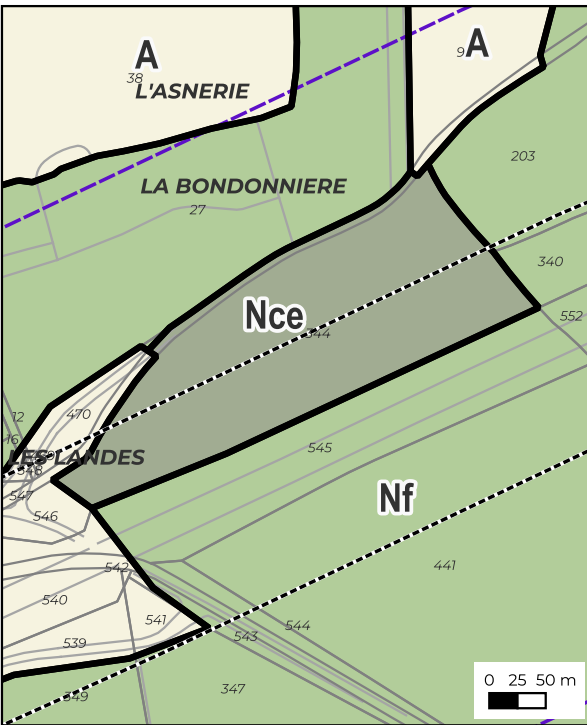
22 STECAL Nce Ouest - carrière

Superficie : 4,82 ha
Occupation actuelle : espaces boisés

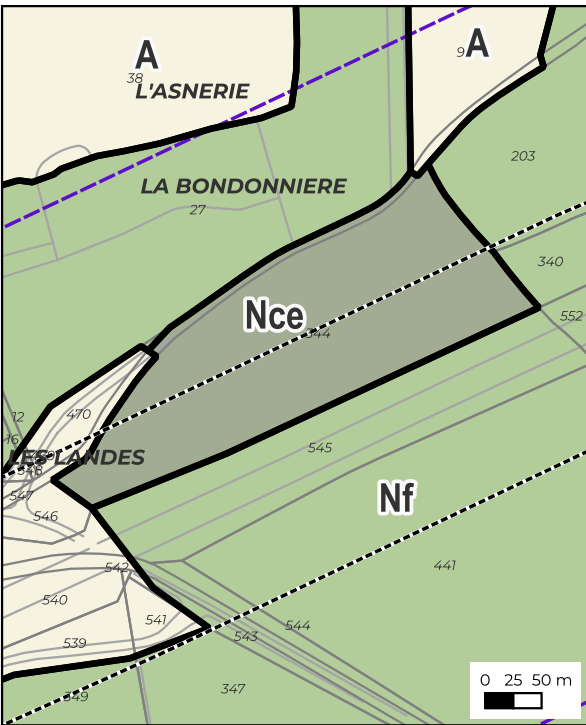
Objectif : prendre en compte un projet d'exploitation de carrières en cours d'étude

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



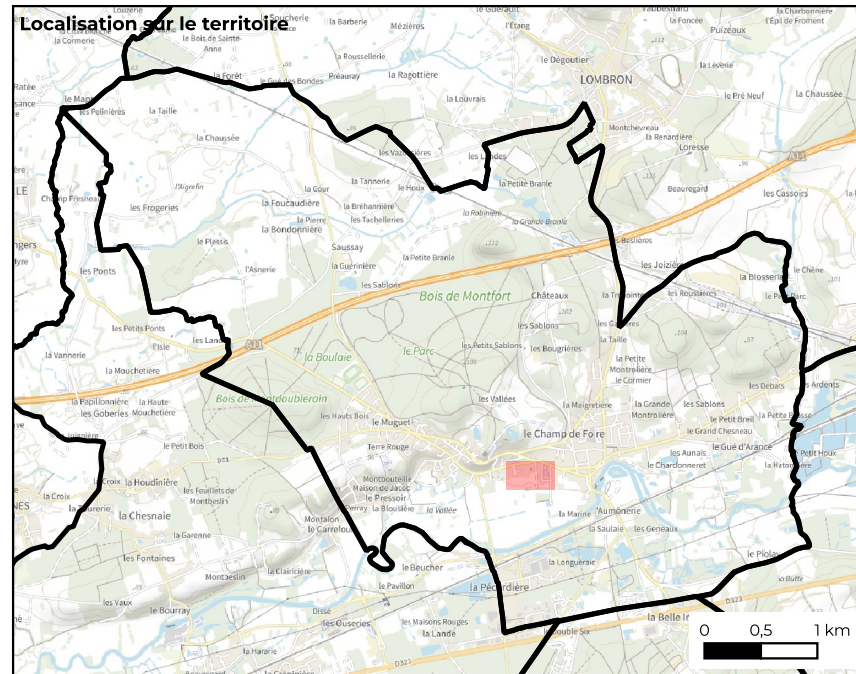
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



23 STECAL Nj/Ne Bourg

Superficie : 900m² (Ne) et 9600 m² (Nj)

Occupation actuelle : jardins collectifs/familiaux

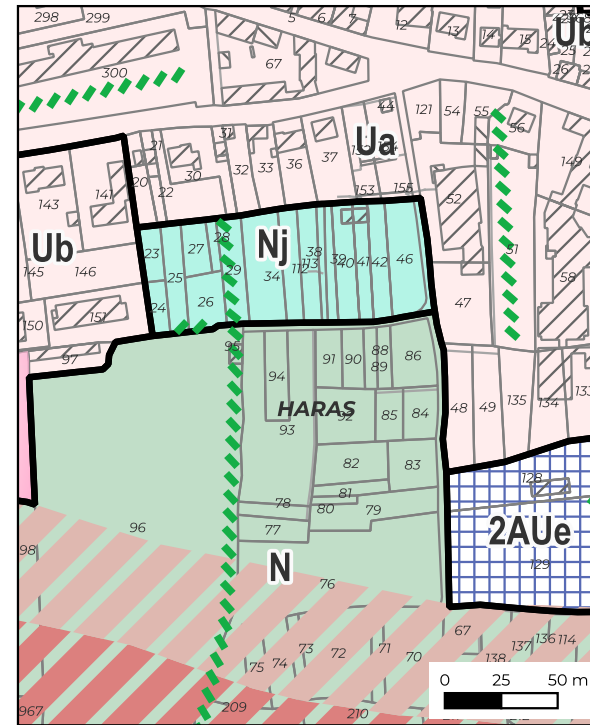
Objectif :

- permettre le projet d'extension de la maison médicale construite en 2018 (STECAL Ne)
- permettre la création d'abris de jardin sur le secteur de jardins collectifs/familiaux non rattachés à des habitations proches (STECAL Nj)

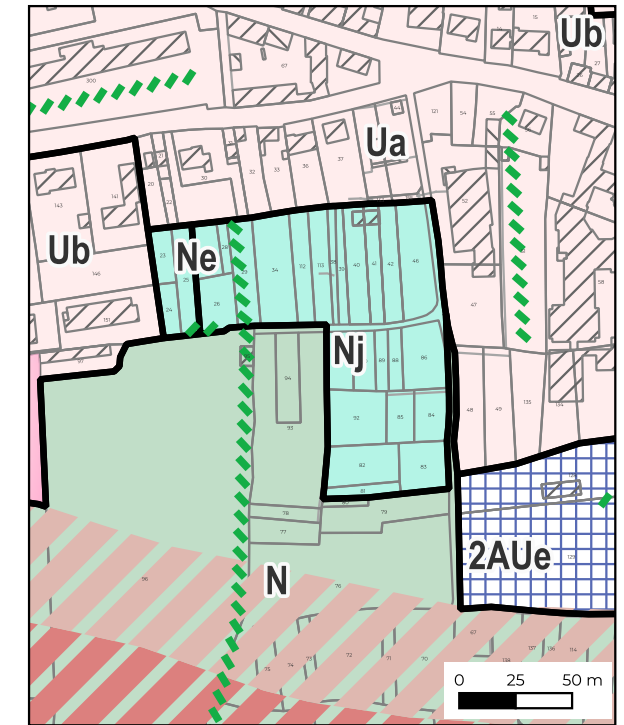
Evolution dans le cadre de la modification :

- Reclassement d'une portion du STECAL Nj initial en STECAL Ne à proximité de la maison médicale
- Extension du STECAL Nj au sud (4100m²) autour des jardins collectifs/familiaux existants

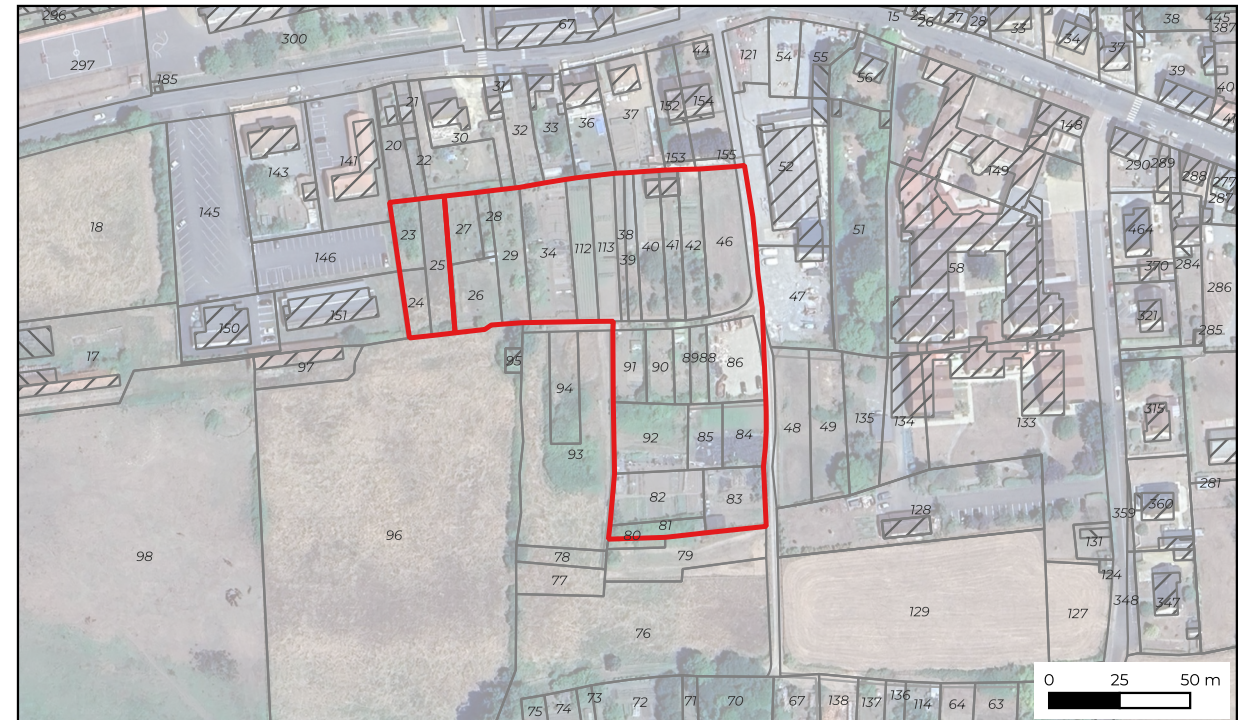
Zonage avant modification n°1



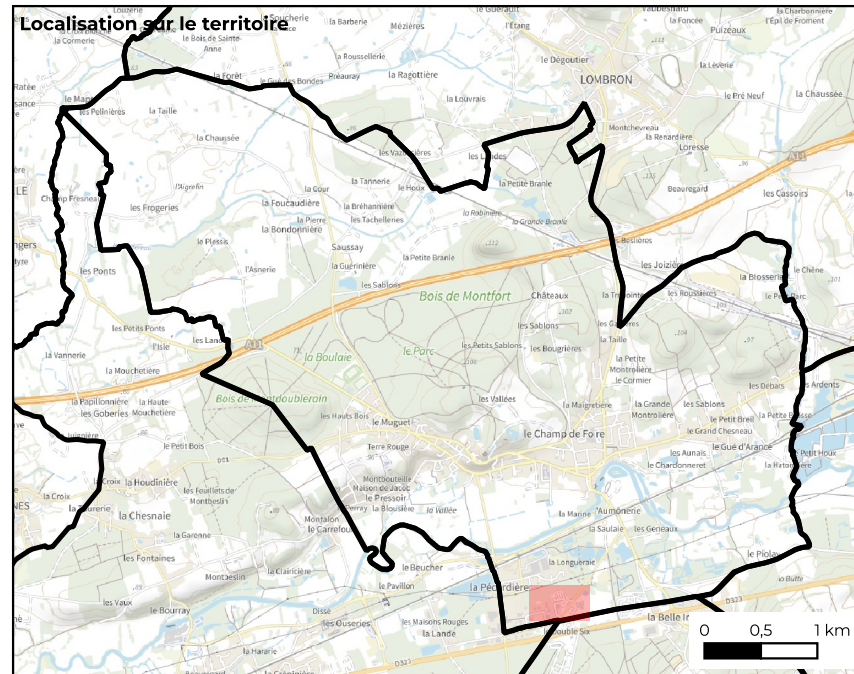
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



24 STECAL NLt1 Les Sittelles

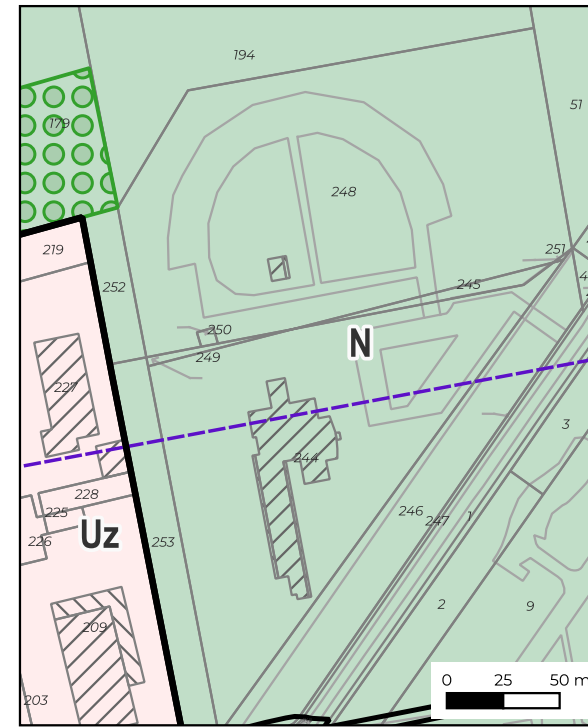
Superficie : 2,46 ha
Occupation actuelle : hôtel et son parking (au sud); aire de camping-cars (au nord)

Objectif : permettre un projet de développement d'un site touristique majeur implanté en 2000 sur le territoire et prévoyant :

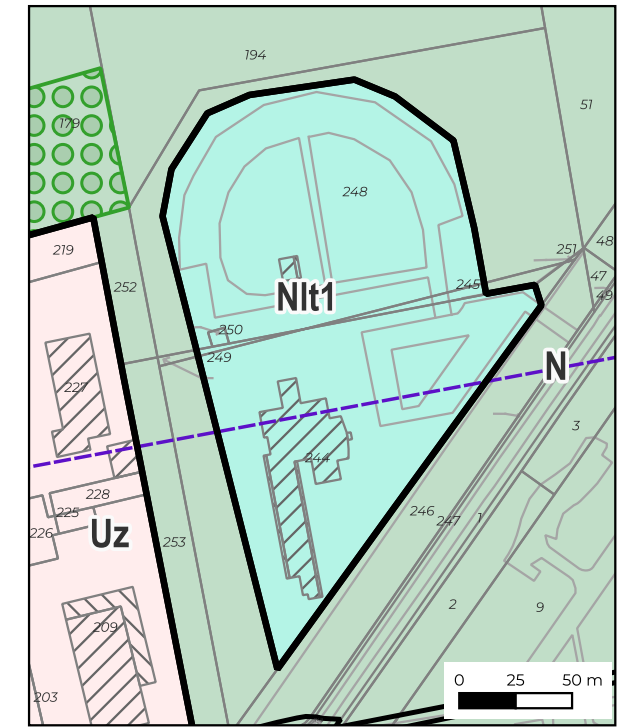
- une extension de l'hôtel sur une emprise au sol d'environ 100m² (avec un étage)
 - l'implantation d'une dizaine de cottages en dur de 30 m² chacun en lieu et place de l'aire de camping-cars
 - la possibilité de création d'une piscine,
- la possibilité de création d'un logement de fonction intégré au site derrière l'hôtel (100 m² d'emprise au sol)

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL NLt1 à vocation touristique autour du site touristique majeur de l'hôtel des Sittelles et de l'aire de camping-car au nord en évitant les secteurs boisés périphériques

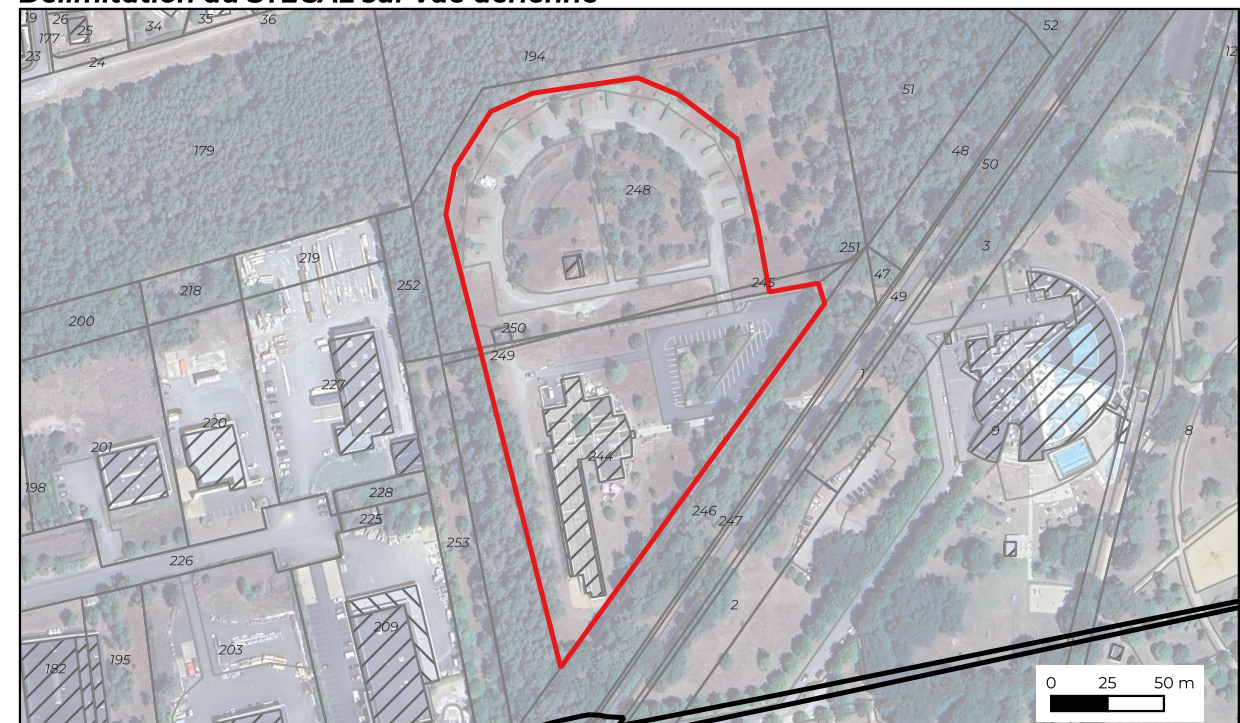
Zonage avant modification n°1



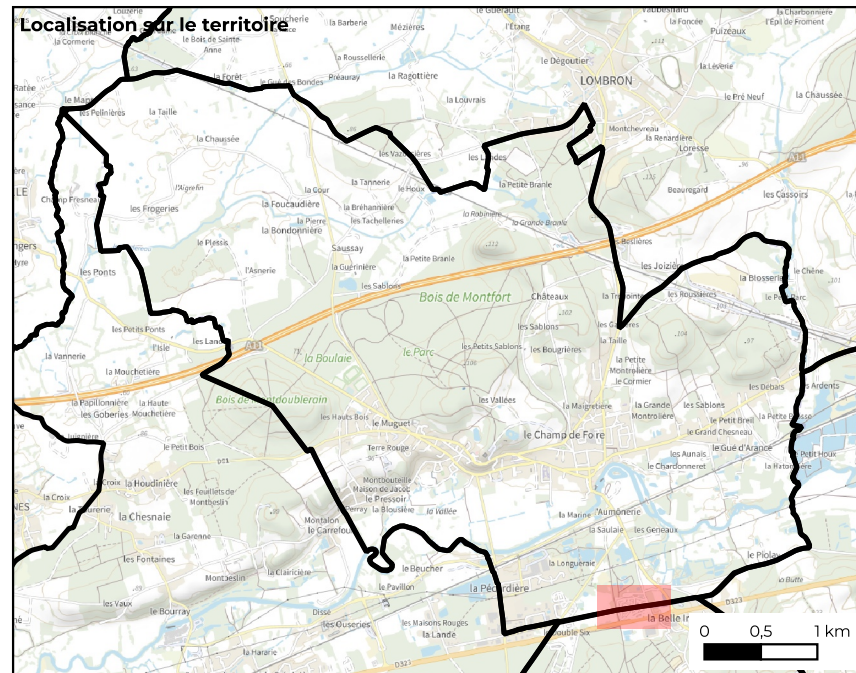
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



25 STECAL Nspm

Superficie : 6,68 ha

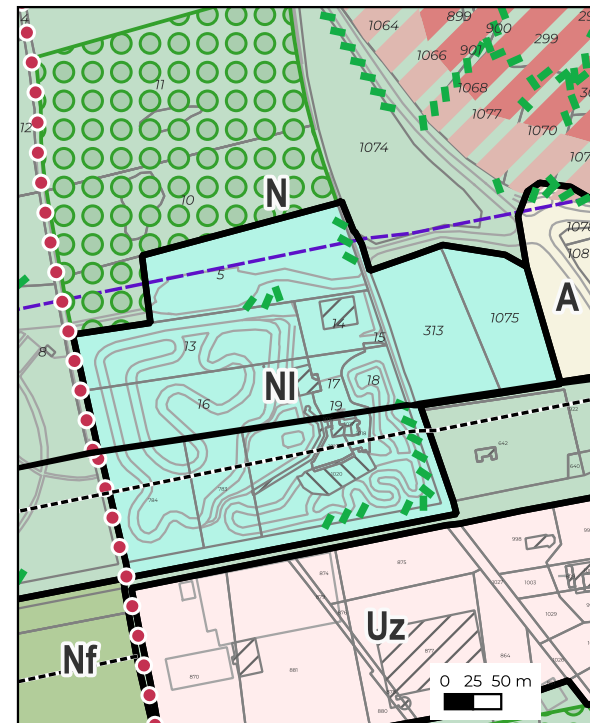
Occupation actuelle : circuit de karting et constructions liées

Objectif : permettre le développement des installations liées aux sports motorisés tout en adaptant le périmètre du STECAL au plus près des installations et des espaces artificialisés du site

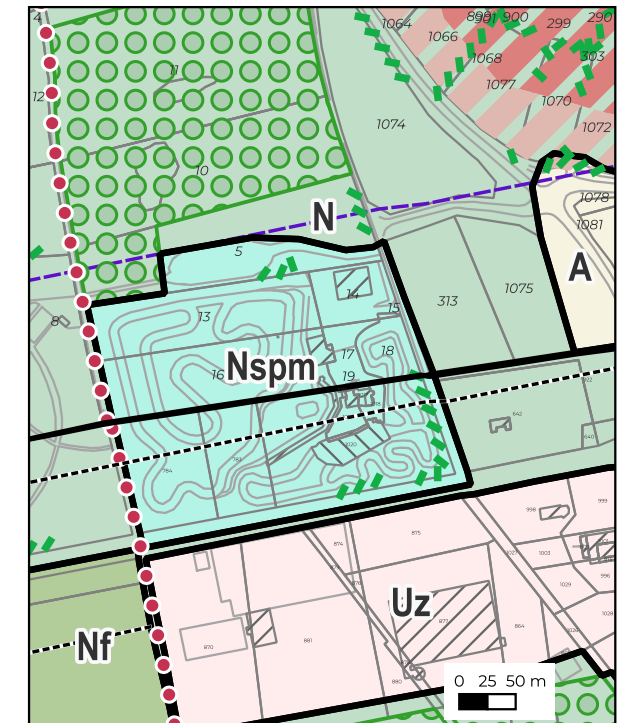
Evolution dans le cadre de la modification :

- Reclassement d'une portion du sous-secteur NI initial en STECAL Nspm autour des installations du circuit de karting existant
- Reclassement de la portion supprimée du sous-secteur NI au sein de la zone N (2,48 ha)

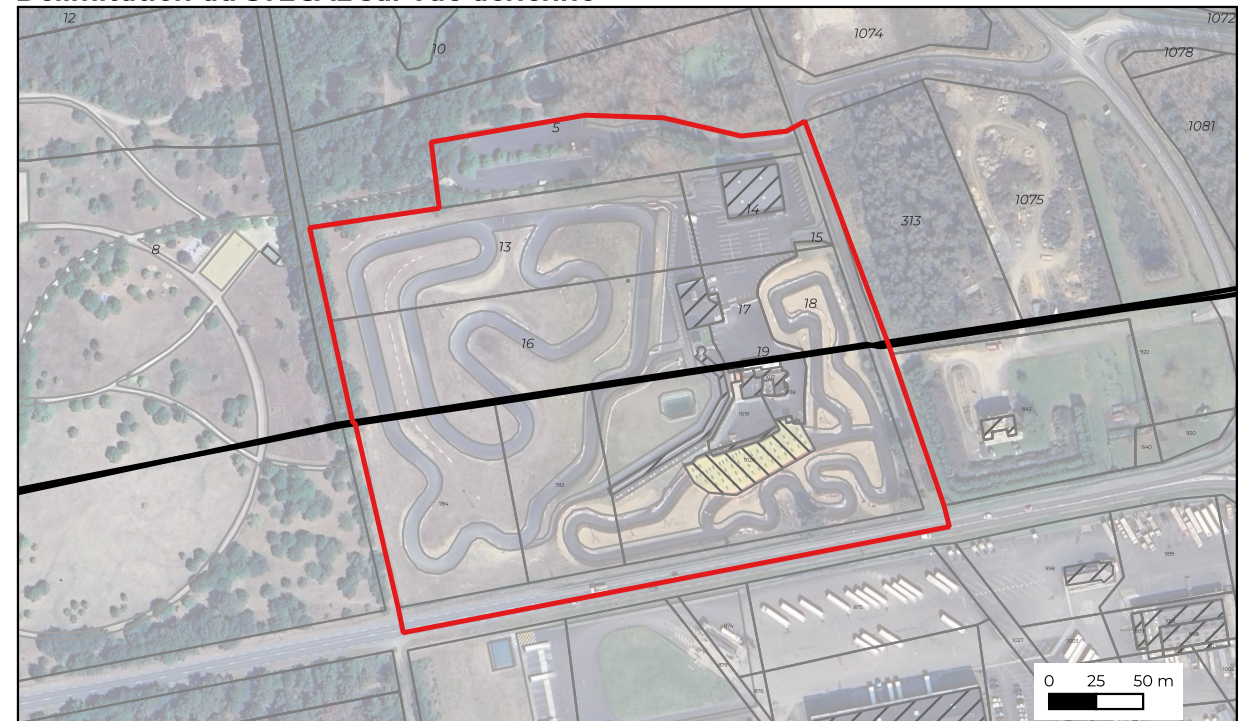
Zonage avant modification n°1



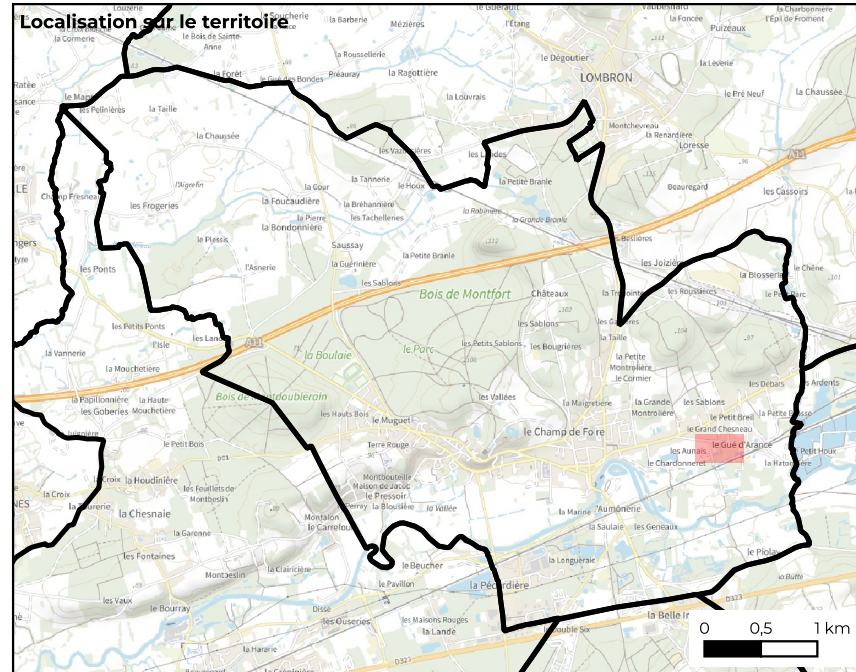
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Montfort-le-Gesnois



26 STECAL Nz Chemin du Gué d'Arancé

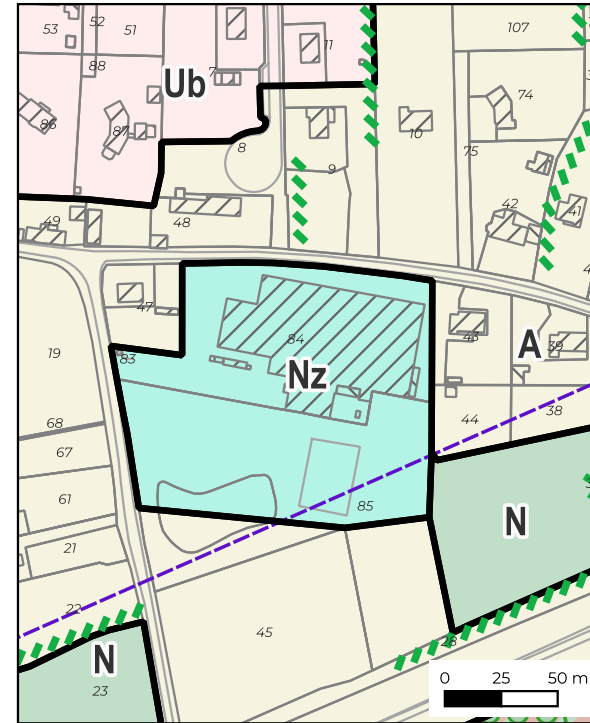
Superficie : 1,41 ha

Occupation actuelle : bâtiments et espaces connexes d'une entreprise existante

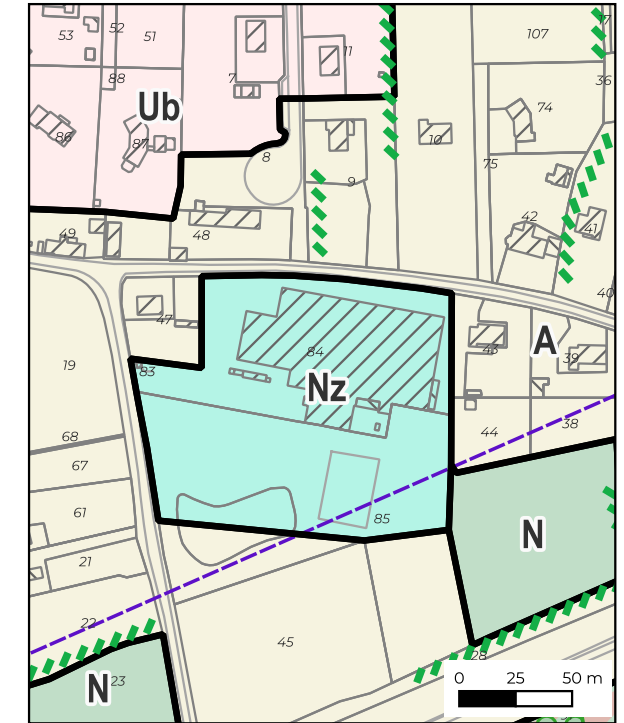
Objectif : maintenir le potentiel de développement d'une entreprise (fabrication d'articles de broserie) sur le site existant et entièrement artificialisé et construit

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

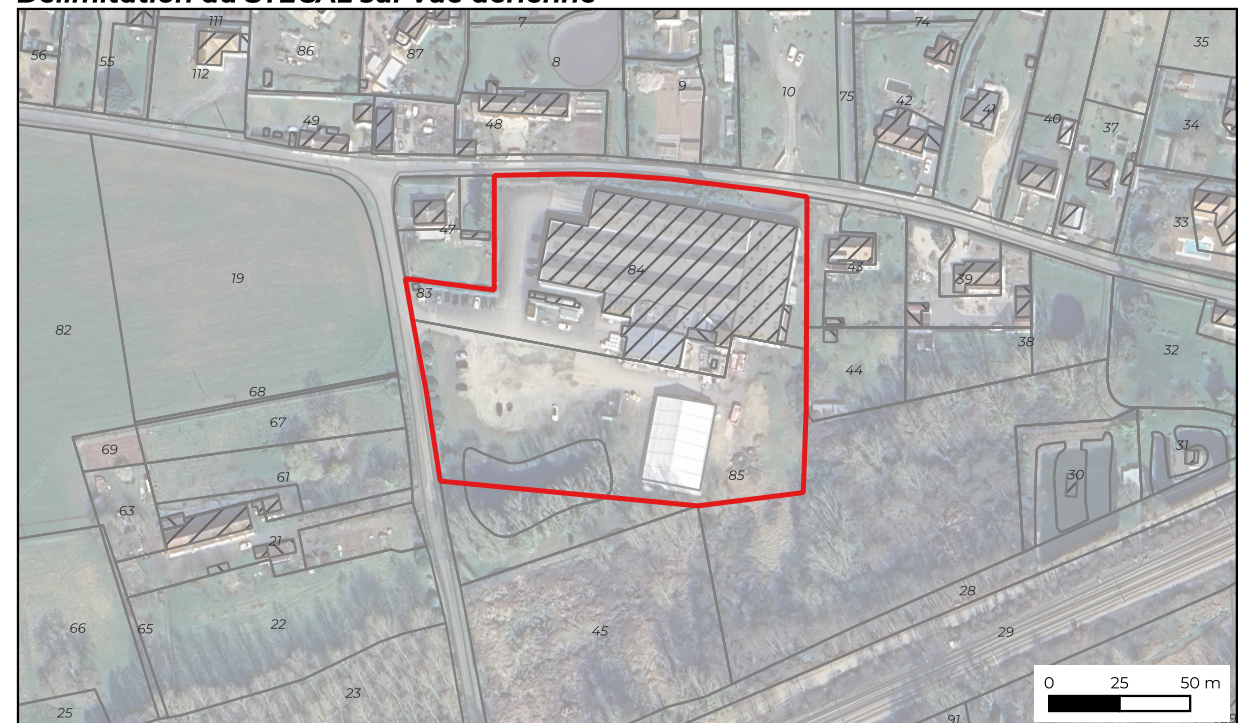
Zonage avant modification n°1



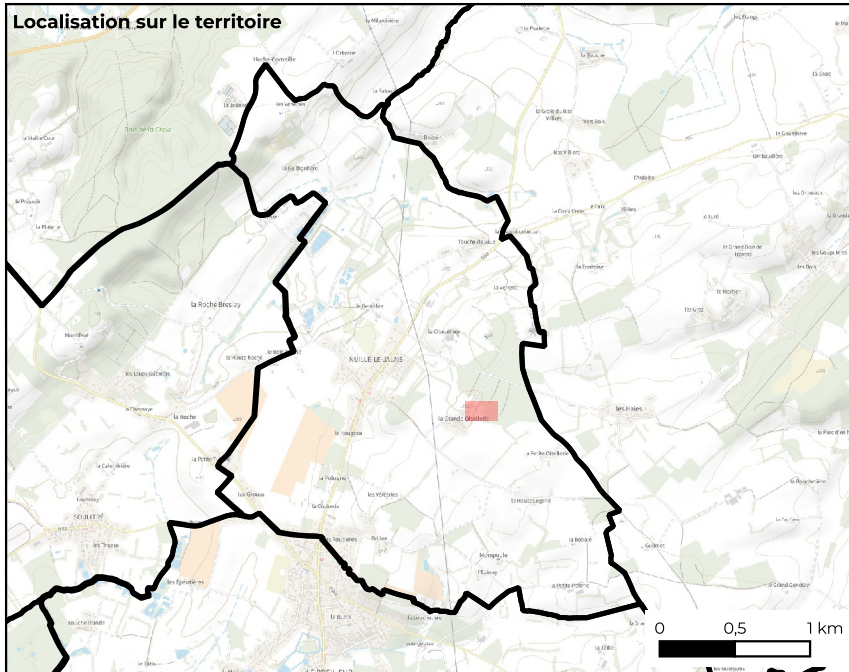
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Nuillé-le-Jalais



27 **STECAL Az La Grande Oisellerie**

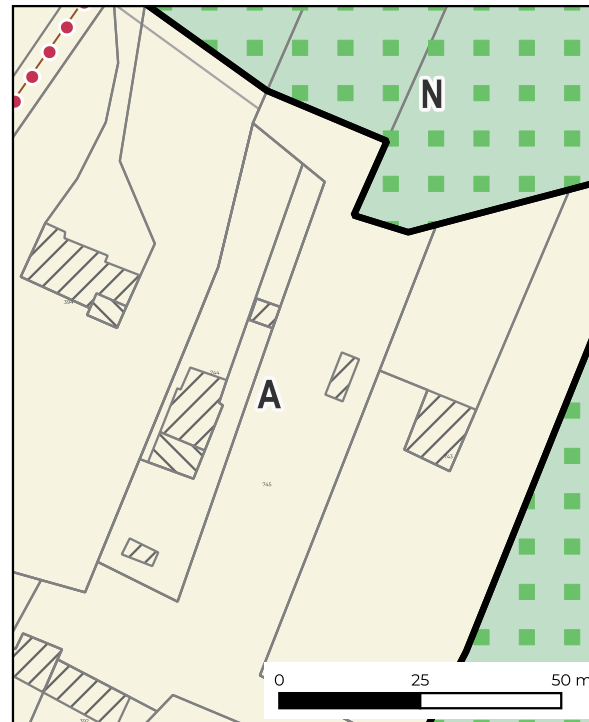
Superficie : 450m²

Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

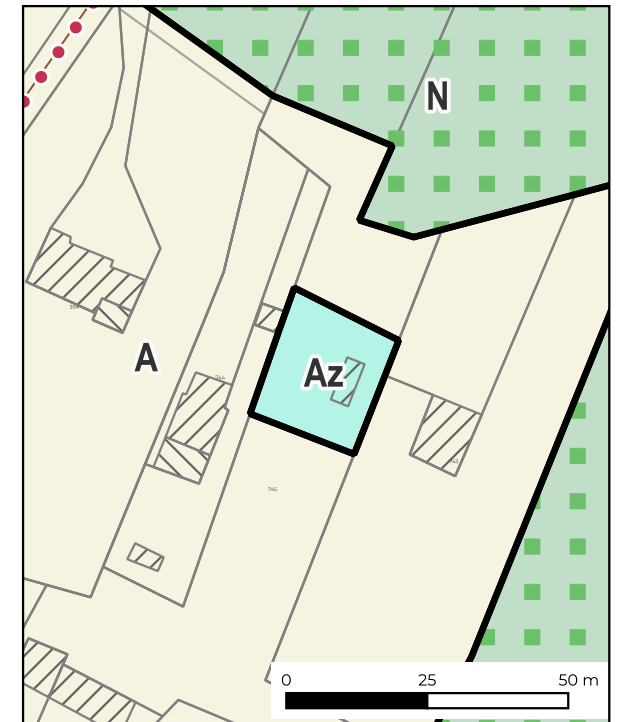
Objectif : permettre à l'entreprise existante (construction) installée avant 2022, de se développer dans un périmètre limité autour de la construction existante

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'une entreprise de construction existante, le périmètre incluant des espaces entièrement artificialisés

Zonage avant modification n°1



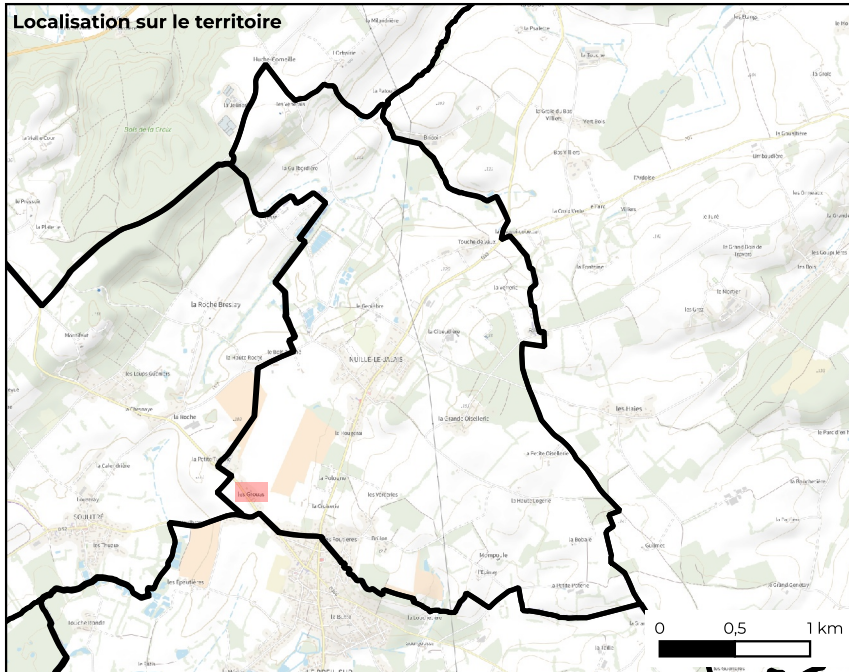
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Nuillé-le-Jalais



28 STECAL Az Les Grouas

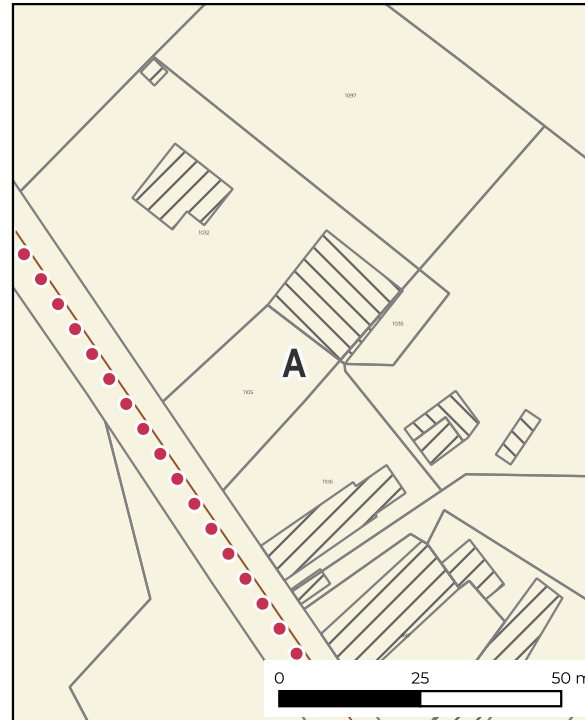
Superficie : 1000m²

Occupation actuelle : bâtiment d'une entreprise existante et jardin privatif

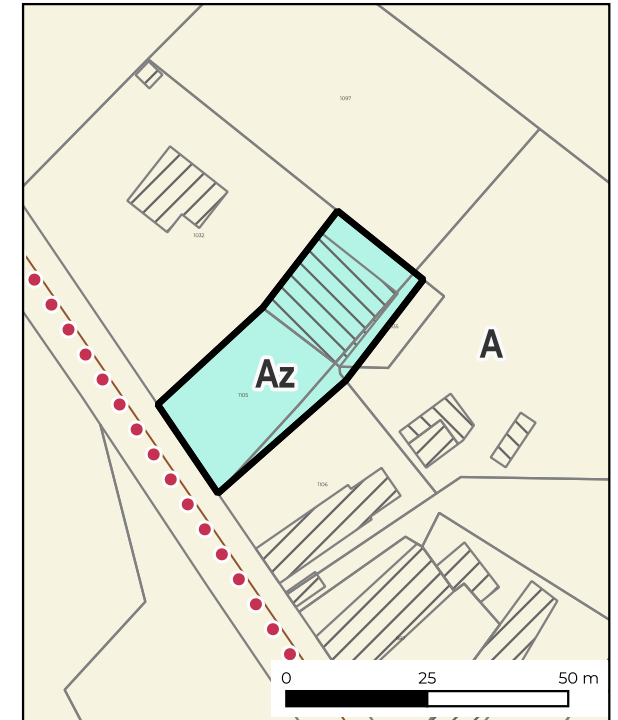
Objectif : permettre à l'entreprise existante (travaux de menuiserie bois et PVC) implantée depuis 2019, de se développer dans un périmètre limité autour de la construction existante

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'une entreprise existante, le périmètre incluant des espaces entièrement artificialisés

Zonage avant modification n°1



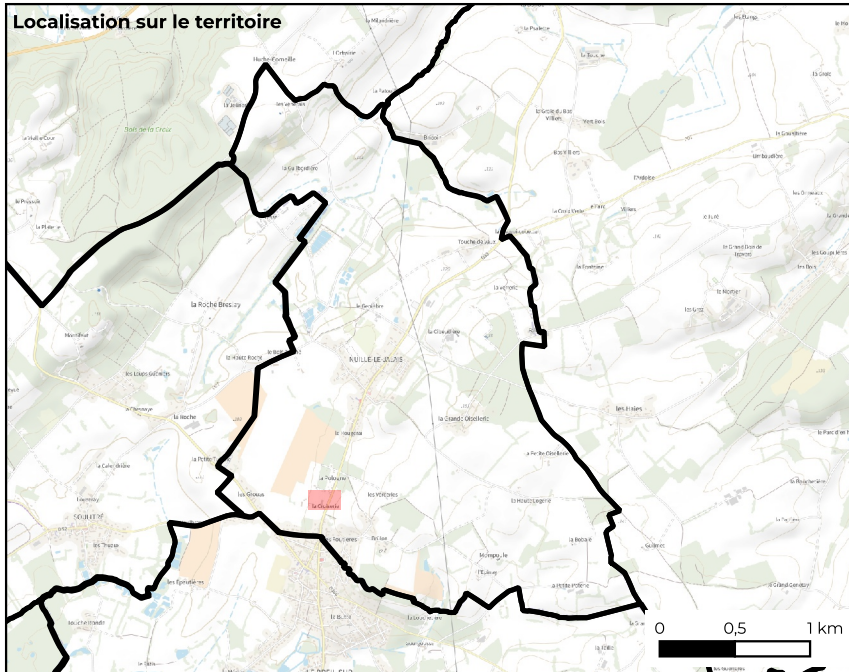
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Nuillé-le-Jalais



29 STECAL Az Le Petit Champ

Superficie : 1200m²

Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

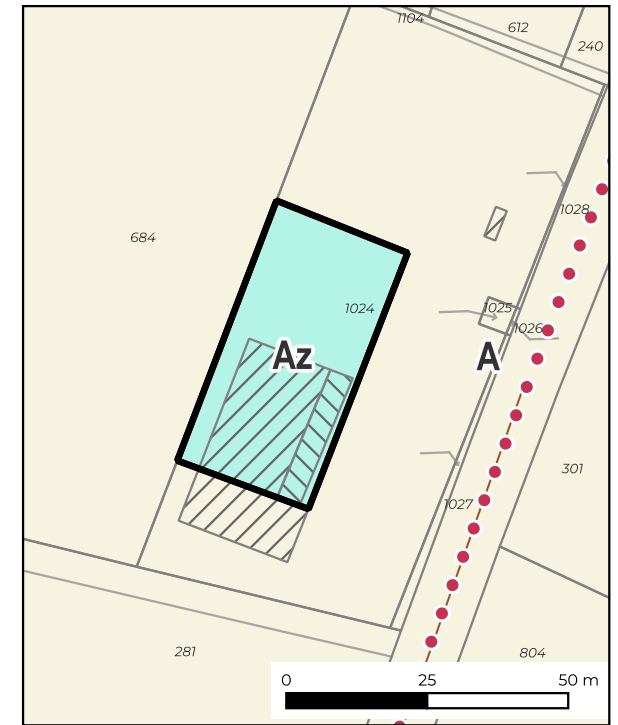
Objectif : permettre à l'entreprise existante (travaux de constructions spécialisés) implantée depuis 2017, de se développer dans un périmètre limité autour de la construction existante

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'une entreprise existante, le périmètre incluant des espaces entièrement artificialisés

Zonage avant modification n°1



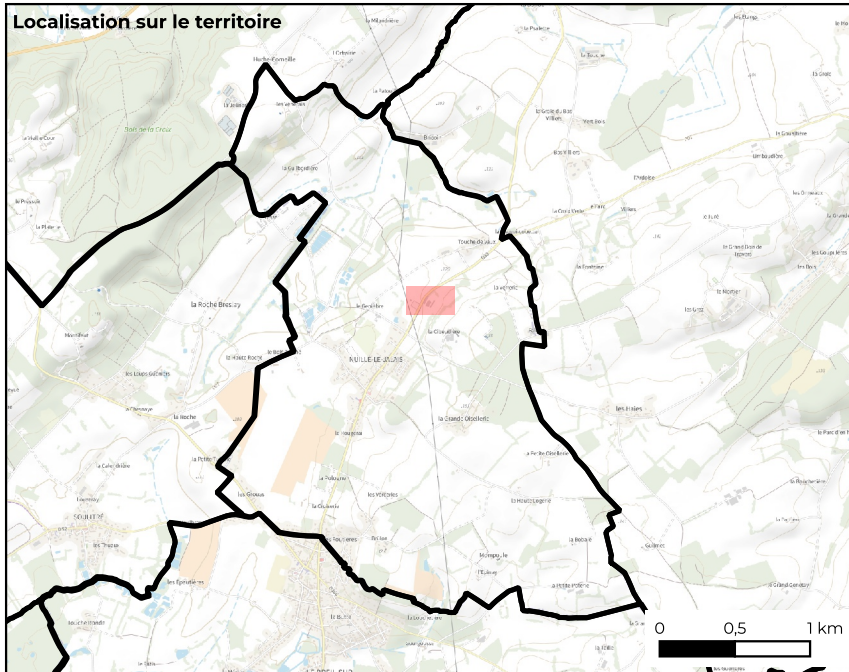
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Nuillé-le-Jalais



30 STECAL Az Scierie

Superficie : 4800m²

Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existant

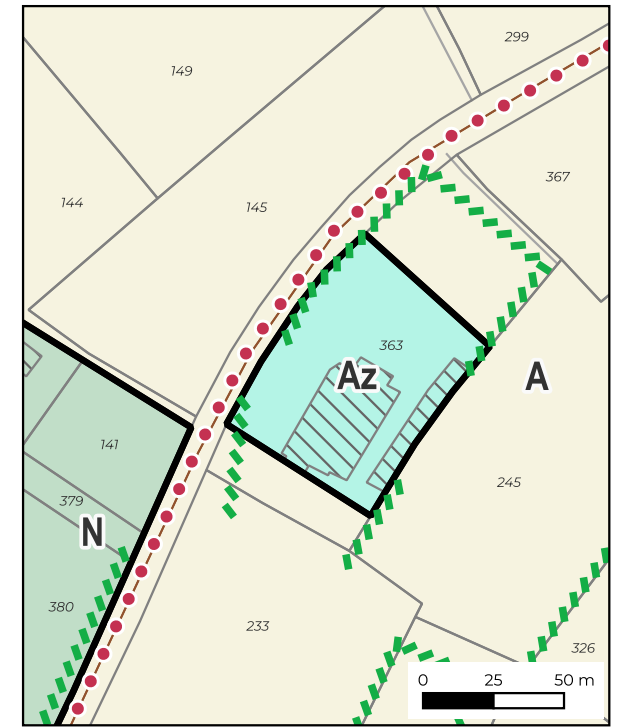
Objectif : permettre à l'entreprise existante (scierie) implantée depuis 1989, de se développer sur son site sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'une scierie existante, le périmètre incluant des espaces entièrement artificialisés

Zonage avant modification n°1



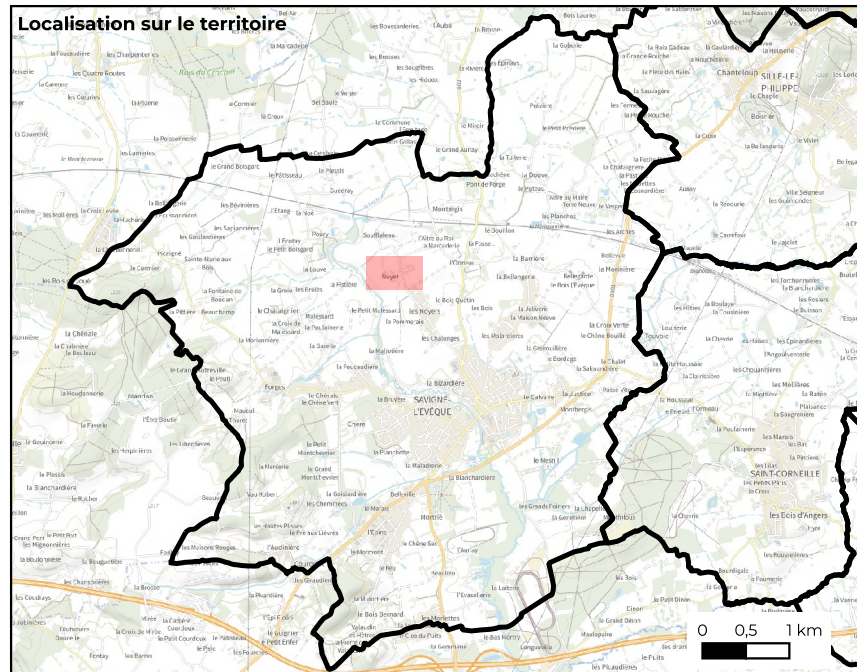
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Savigné l'Evêque



31 STECAL Nj Nuyet

Superficie : 2,26 ha

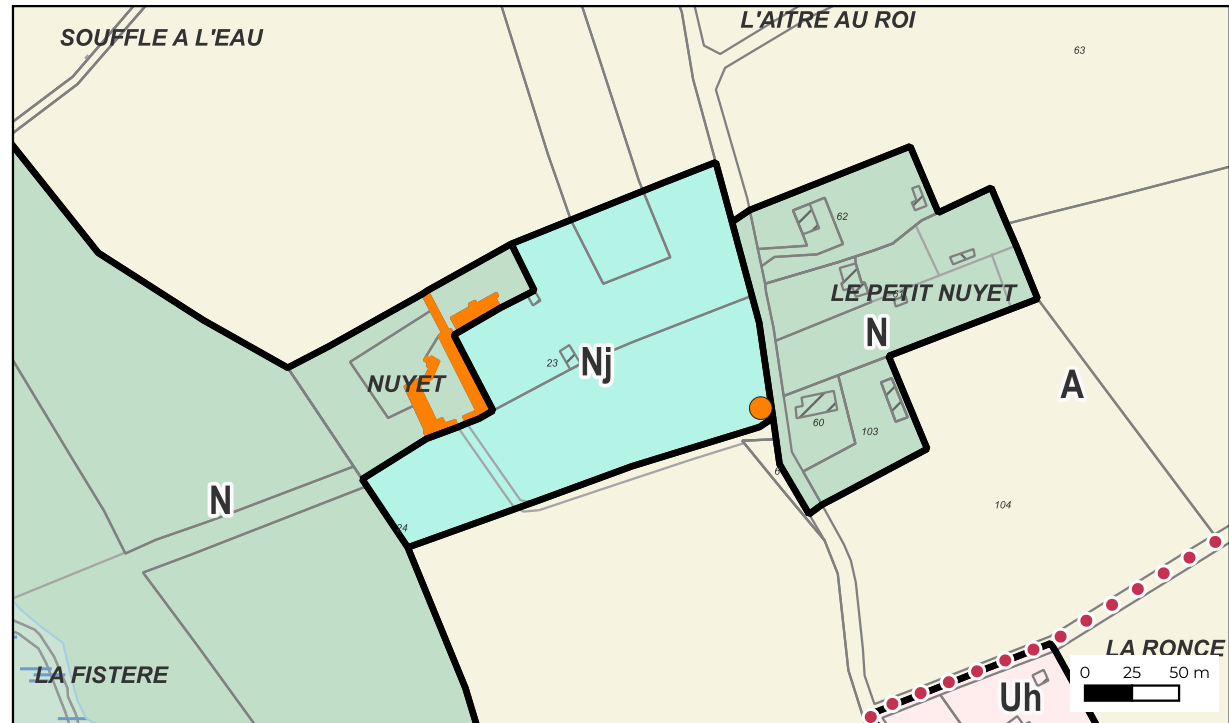
Occupation actuelle : jardin en lien avec une habitation à proximité

Objectif : les parcelles concernées sont en lien avec le logis existant à proximité. Le règlement de la zone N autorise la possibilité de création d'annexes pour des habitations à proximité et le STECAL n'est donc pas requis.

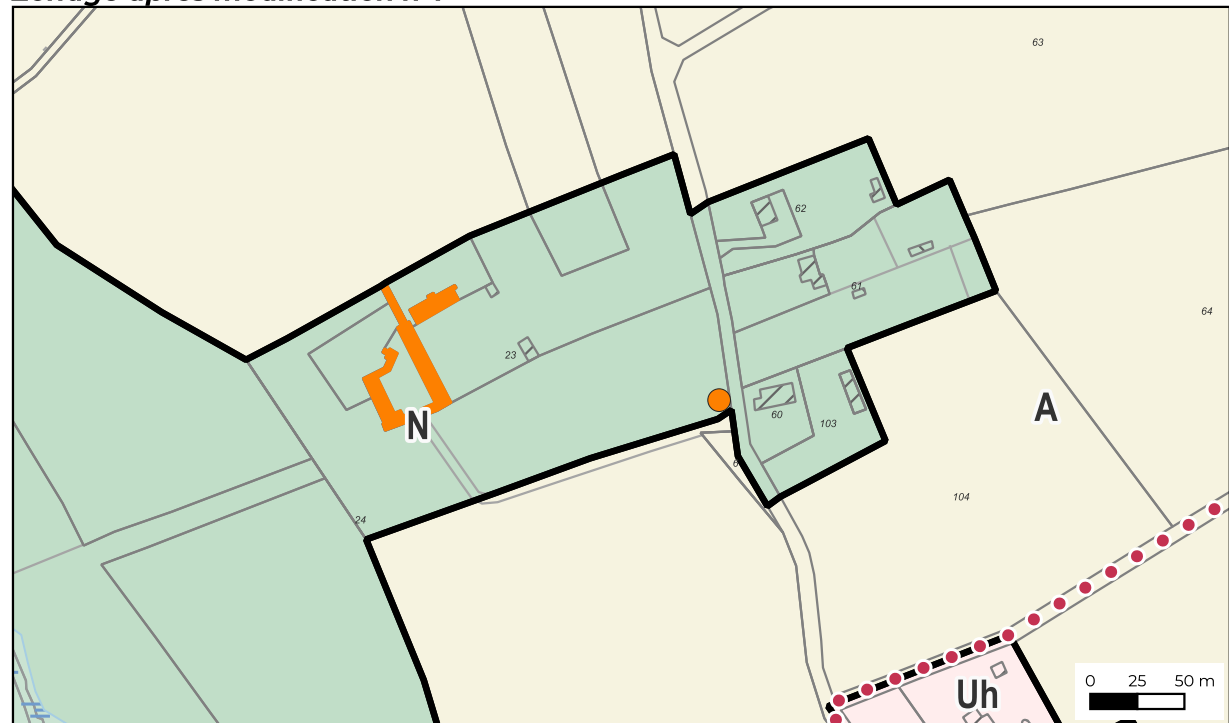
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nj destiné à la création d'abris de jardin
- Reclassement du STECAL dans la zone N en vue de protéger les paysages et compte tenu de leur nature de jardins et du classement du logis auquel sont rattachés les jardins en zone N

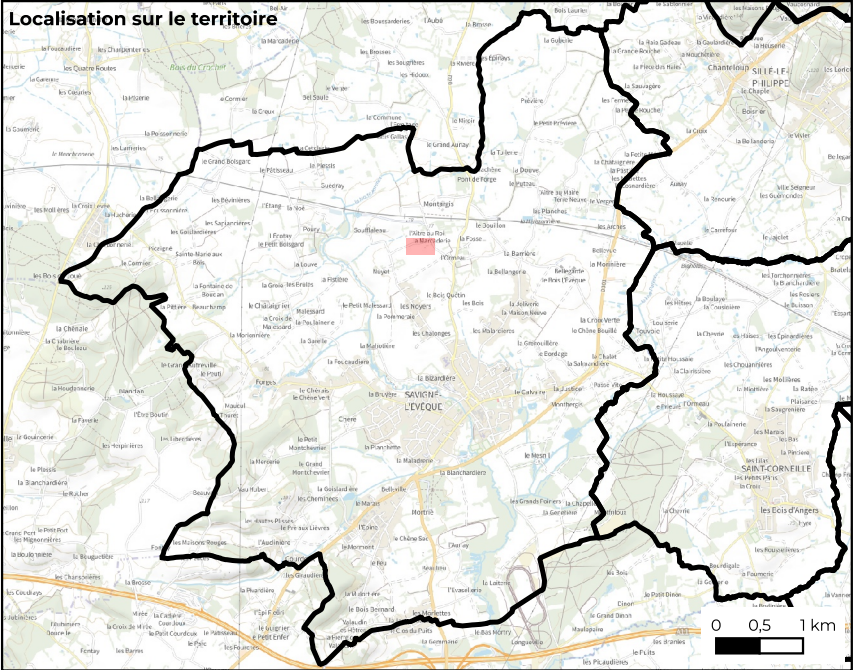
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Savigné l'Evêque



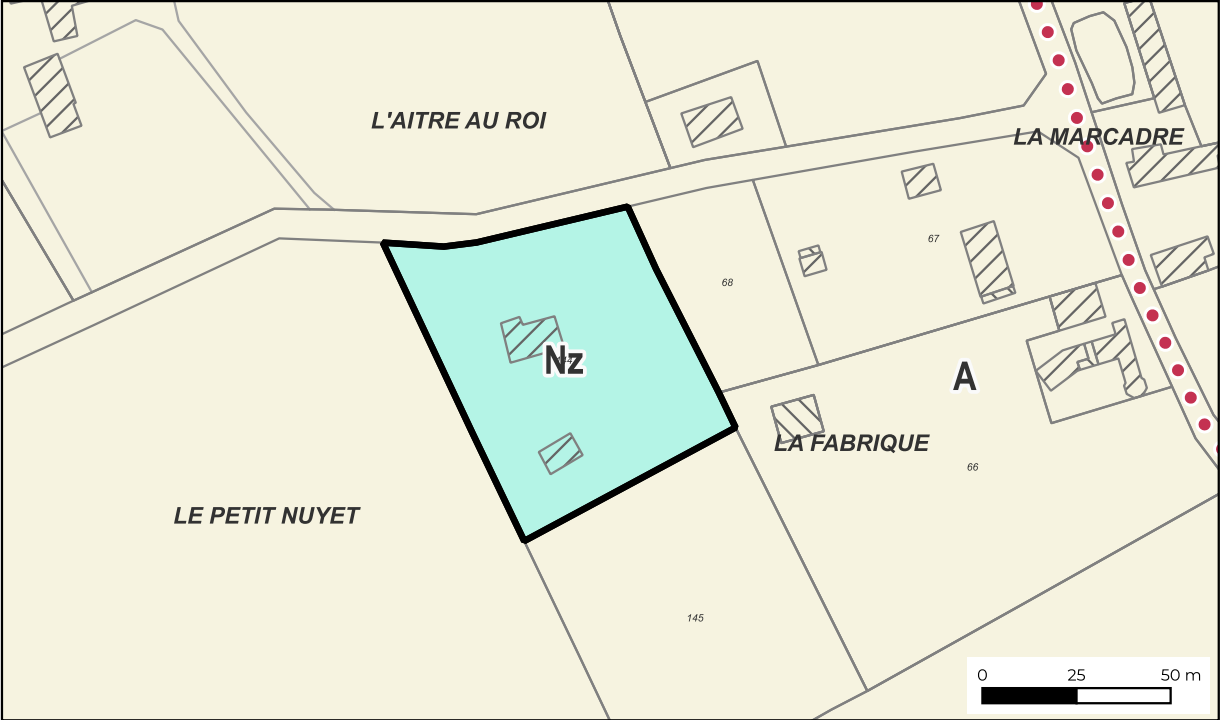
32 STECAL Nz La Marcaderie

Superficie : 4700m²
Occupation actuelle : habitation et espaces privés

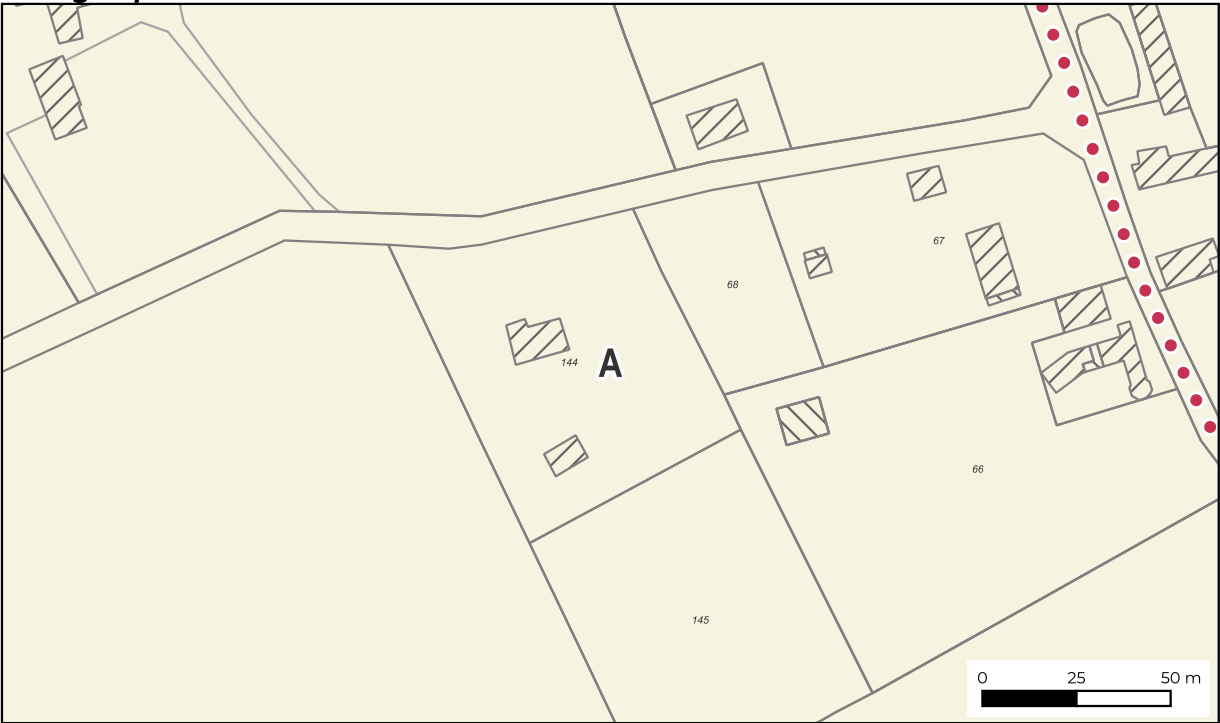
Objectif : prendre en compte l'arrêt de l'activité artisanale ne justifiant plus le maintien du STECAL

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression du STECAL Nz destiné aux développements des activités artisanales
 - Reclassement du STECAL dans la zone A périphérique

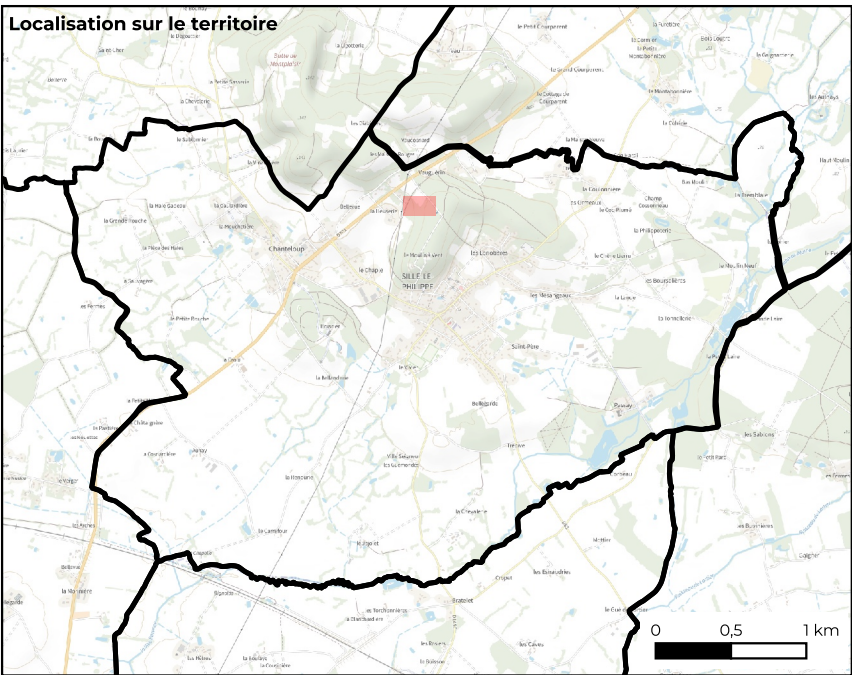
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Sillé-le-Philippe



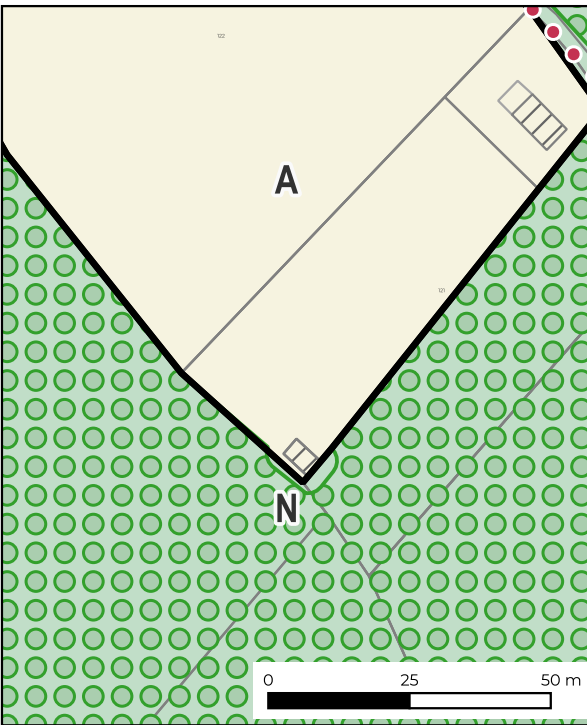
33 STECAL Az Le Bois Louveau

Superficie : 600m²
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

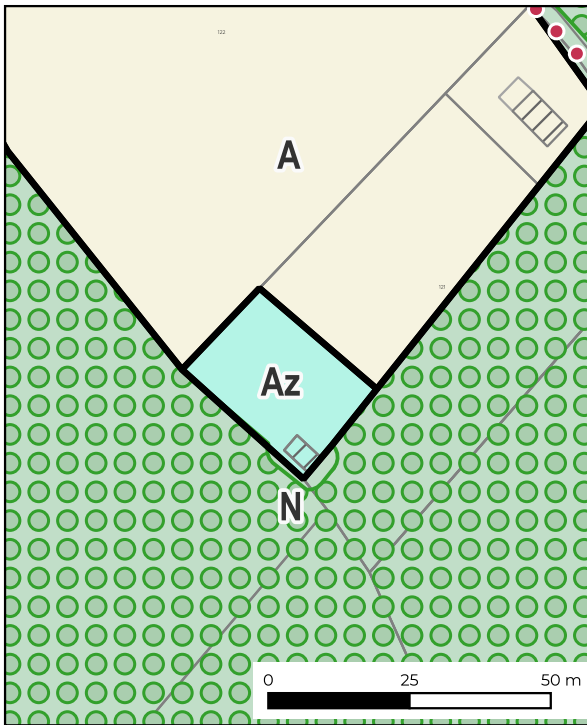
Objectif : permettre à l'entreprise existante (centre d'affûtage de couteaux et outils) installée depuis 2020, de se développer dans un périmètre limité autour de la construction d'activités existante

Evolution dans le cadre de la modification :
Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'une entreprise existante, le périmètre incluant des espaces artificialisés

Zonage avant modification n°1



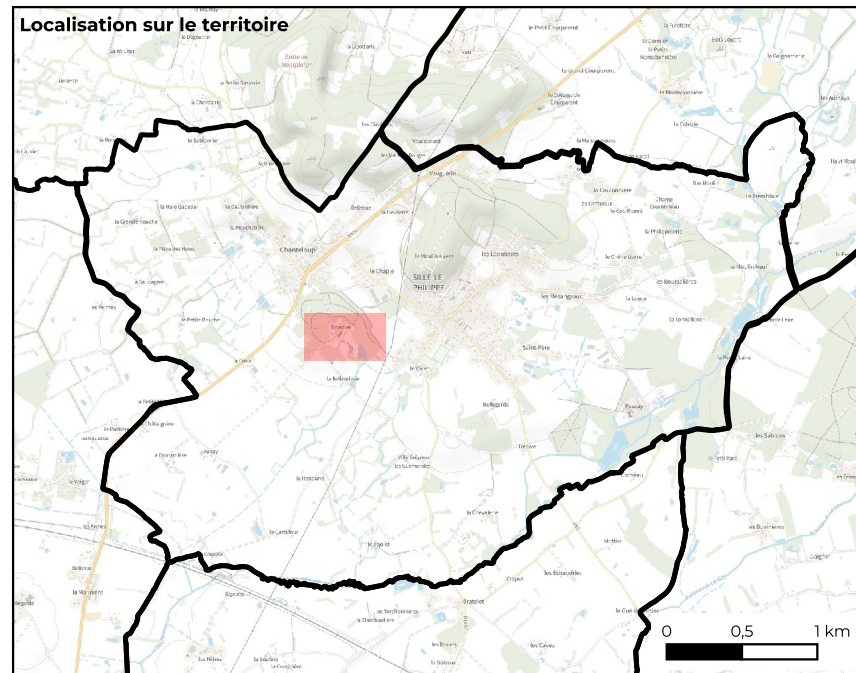
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Sillé-le-Philippe



34 STECAL Nlt1 Camping du Château de Chanteloup

Superficie : 2,22 ha

Occupation actuelle : camping du château de Chanteloup

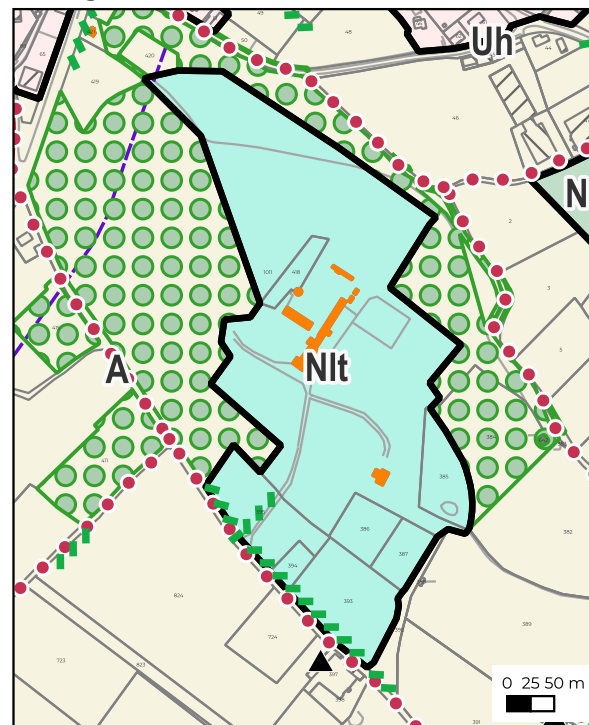
Objectif : préserver les possibilités de développement de ce site touristique majeur du territoire communautaire puisqu'il s'agit du seul camping 5 étoiles du département. Les premiers aménagements de ce camping ont débuté en 1972.

Un projet de développement est en cours de réflexion. Dans cette attente, il a été décidé de limiter l'emprise du STECAL autour des principales installations et constructions du camping.

Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction du STECAL Nlt à vocation touristique initial (-8,84 ha) et transformation dans un STECAL Nlt1 resserré autour du château et des constructions et installations du camping

Zonage avant modification n°1



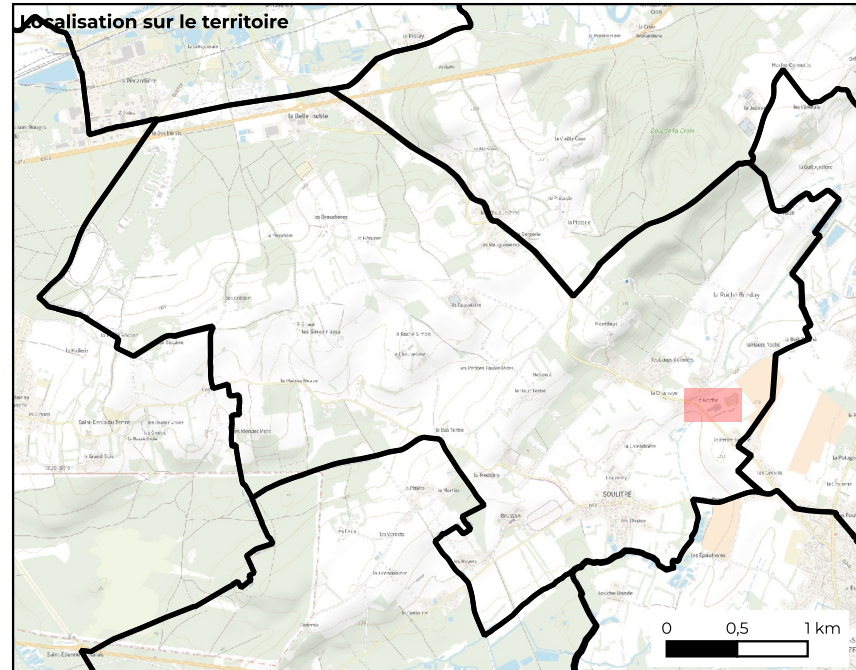
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Soultré



35 STECAL Az La Roche

Superficie : 2,07 ha

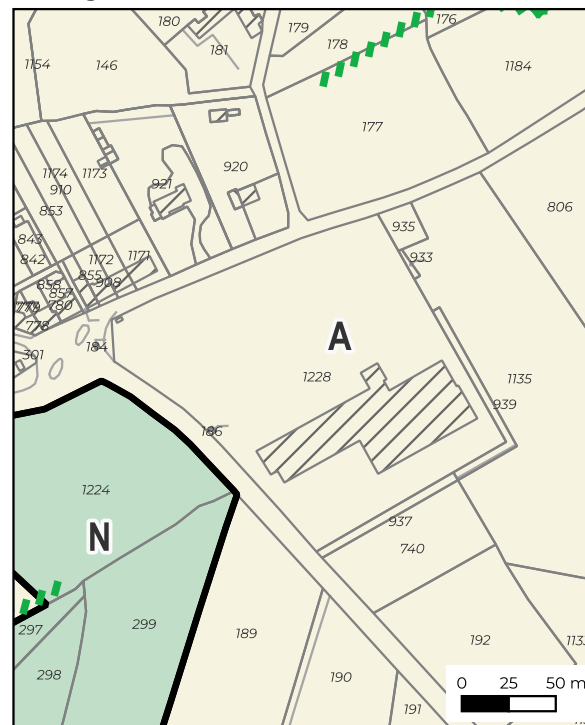
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : préserver les possibilités de développement d'une entreprise existante (scierie) sur le site qu'elle occupe sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, le site étant entièrement artificialisé

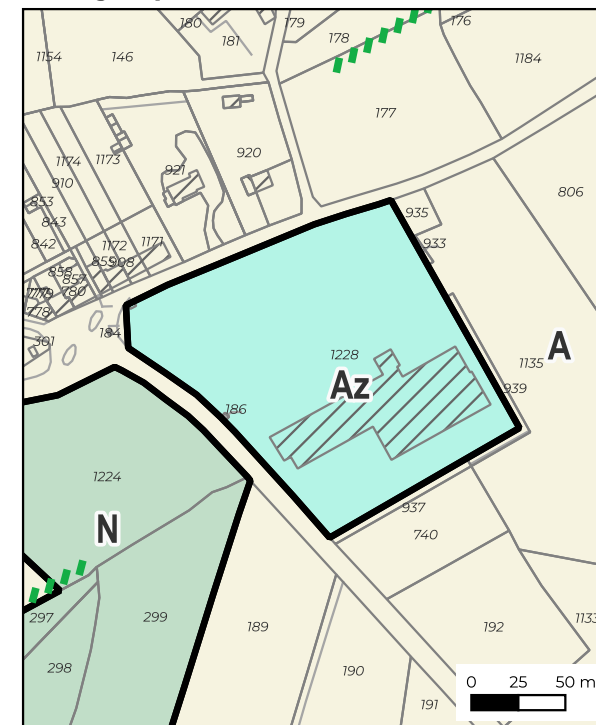
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Nz autour du bâtiment et des espaces de stockage d'une entreprise (site entièrement artificialisé)

Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1

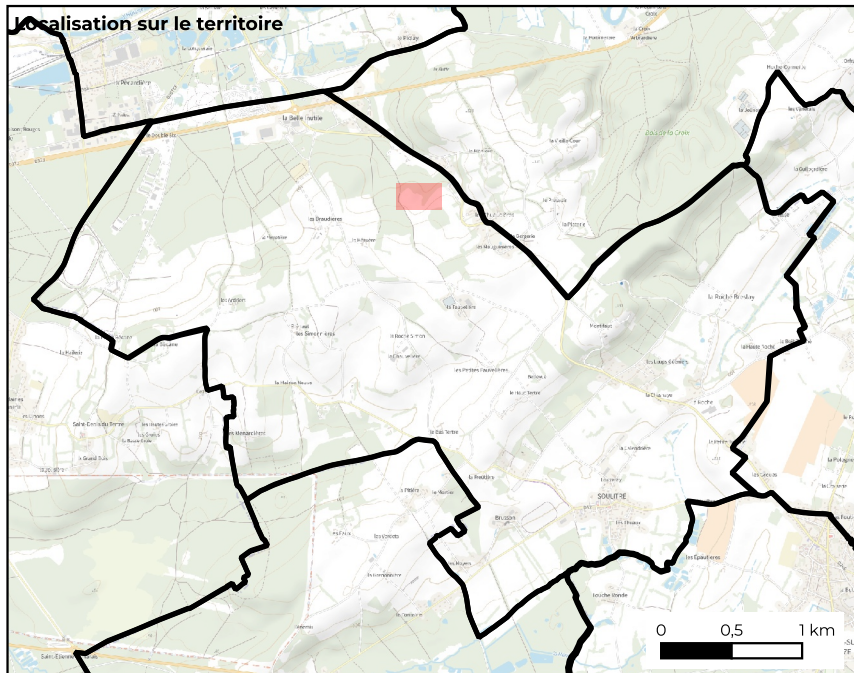


Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Soullitré

Localisation sur le territoire



36 STECAL Nz Le Champ Maigre

Superficie : 2700m²

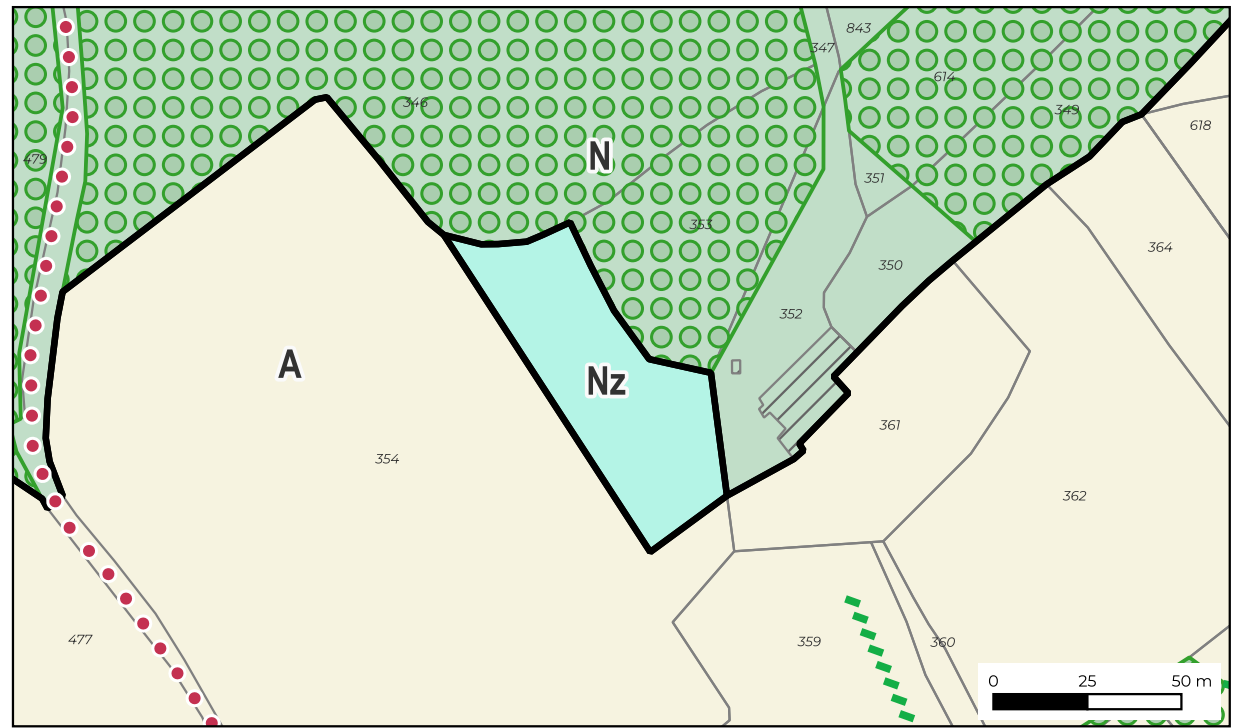
Occupation actuelle : frange boisée

Objectif : prendre en compte l'absence d'activités et de projet d'activités sur ce site ne justifiant plus le maintien du STECAL

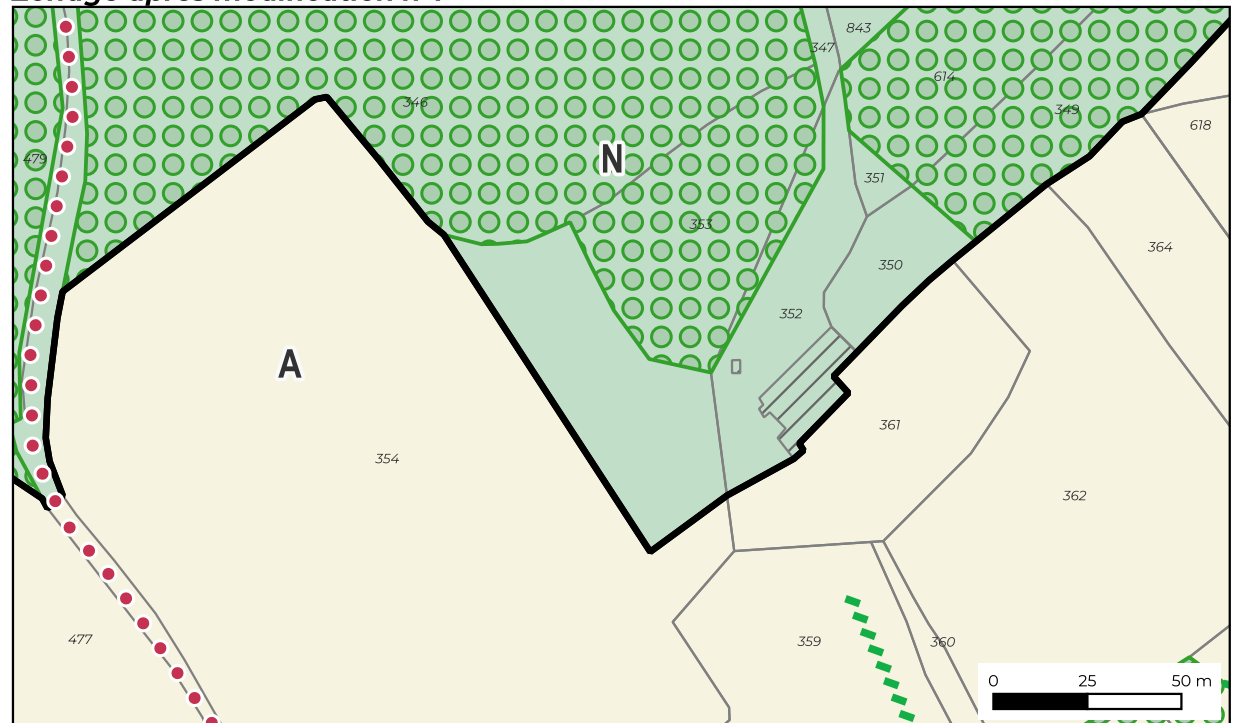
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nz destiné aux développement des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone N périphérique

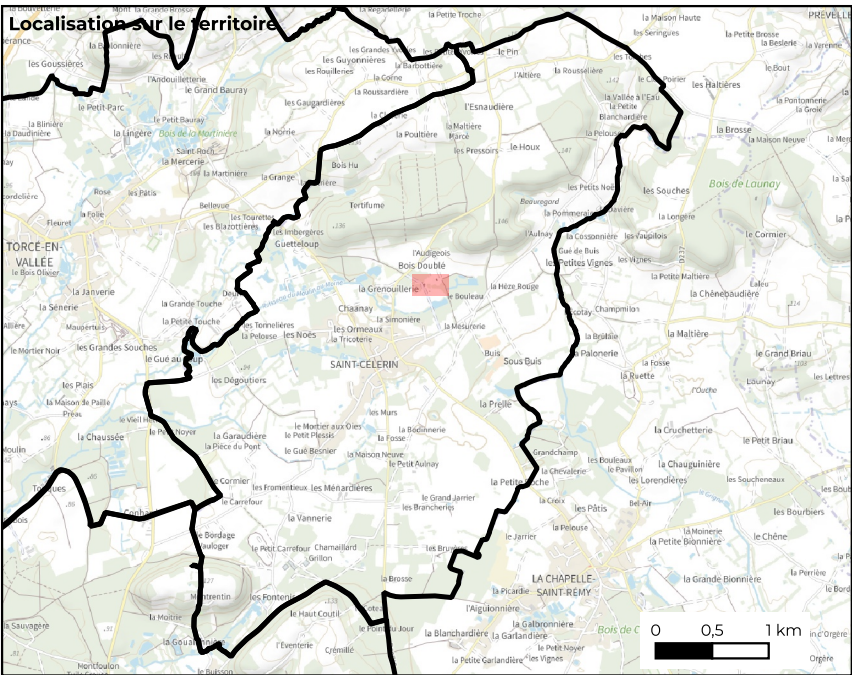
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Célérin-le-Géré



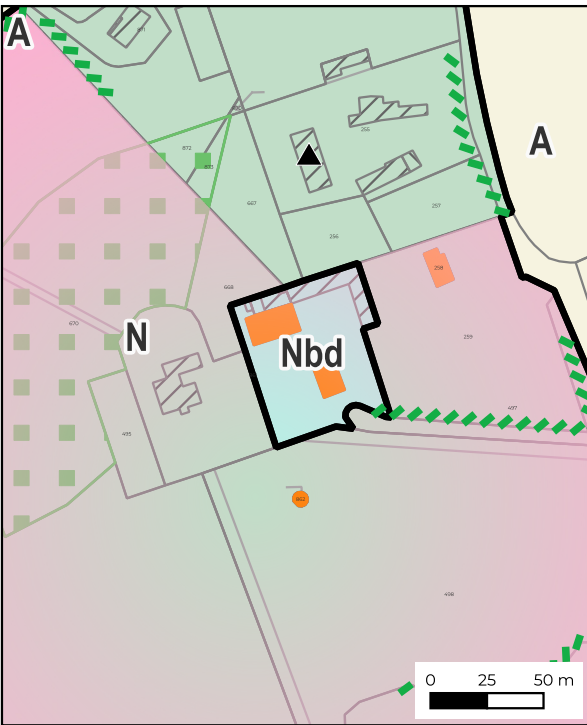
37 STECAL Nbd Le Bois Doublé

Superficie : 3600m²

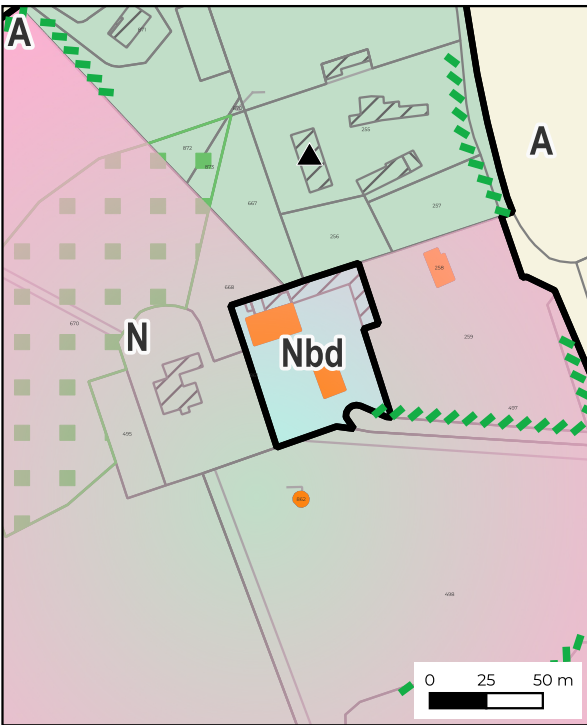
Objectif : permettre la valorisation touristique du château du Bois Doublé (location salles et hébergements pour séminaires, mariages). Le STECAL est mis en place autour des dépendances du château.

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

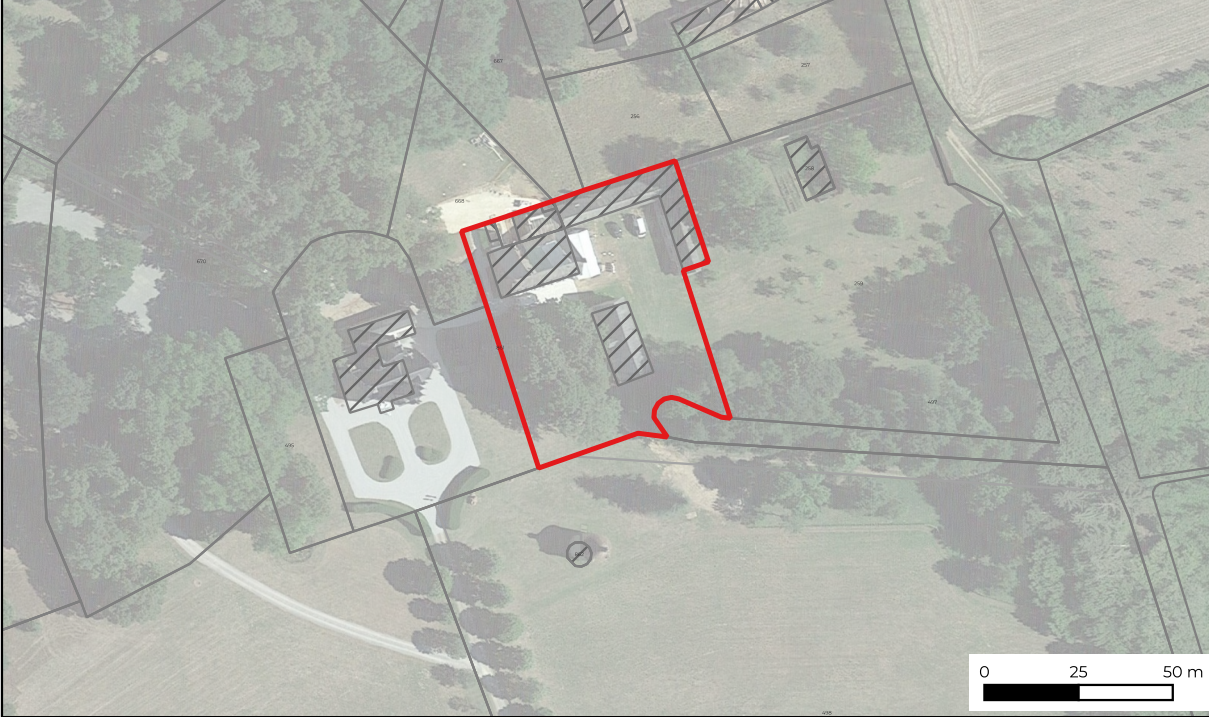
Zonage avant modification n°1



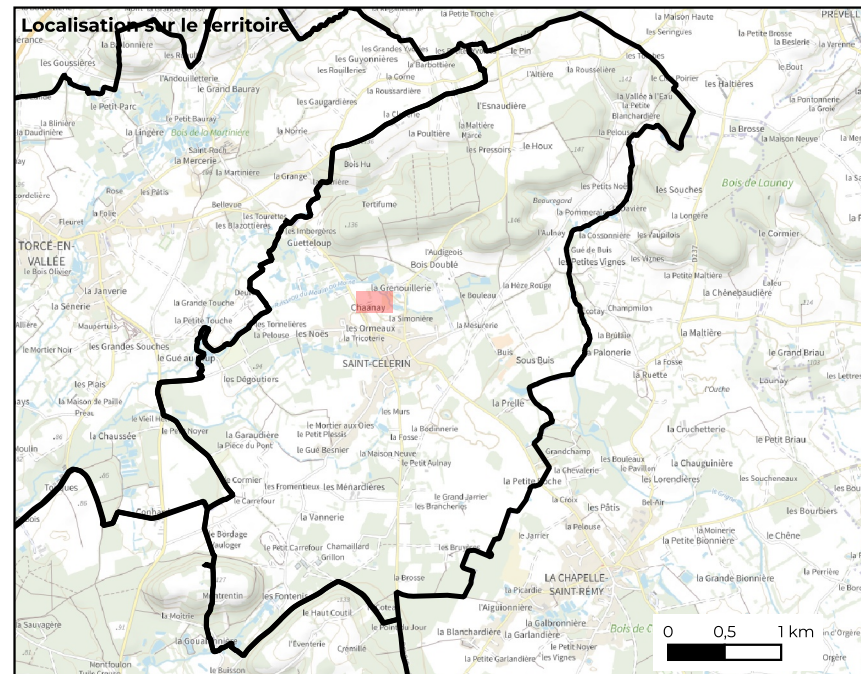
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Célérin-le-Géré



38 STECAL Nz Chaanay

Superficie : 3000m²

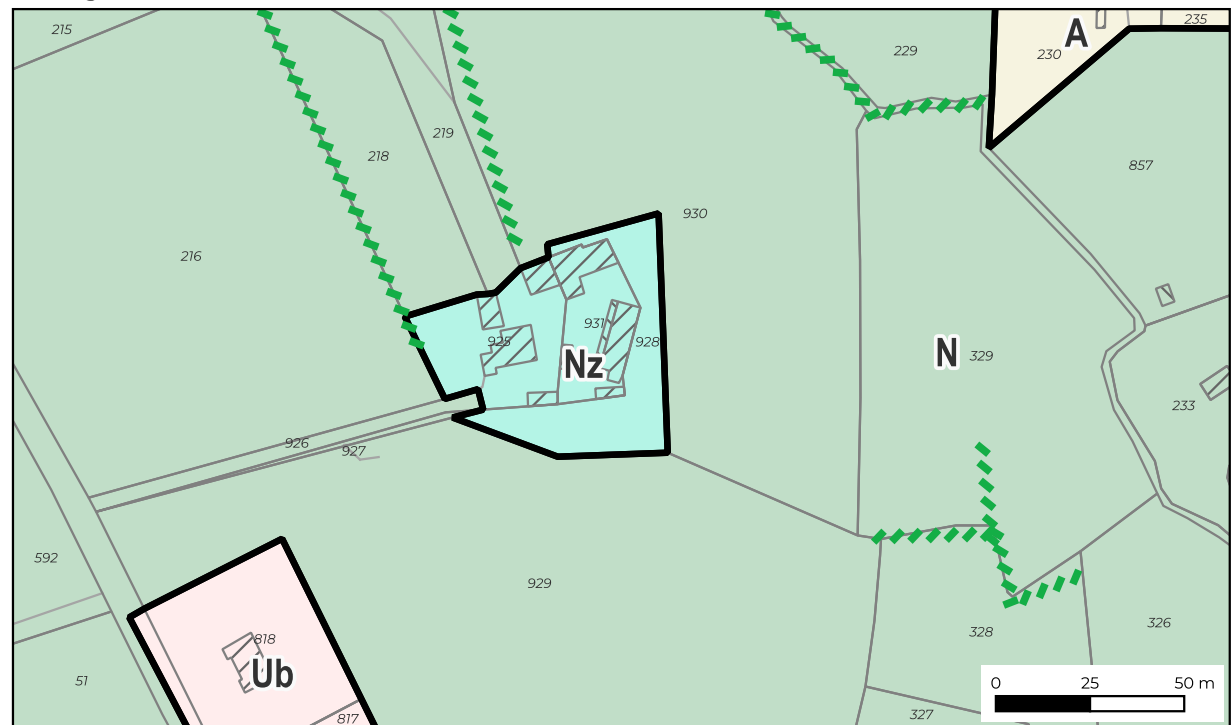
Occupation actuelle : habitation et espaces privés

Objectif : tenir compte de l'absence de projet de développement économique sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

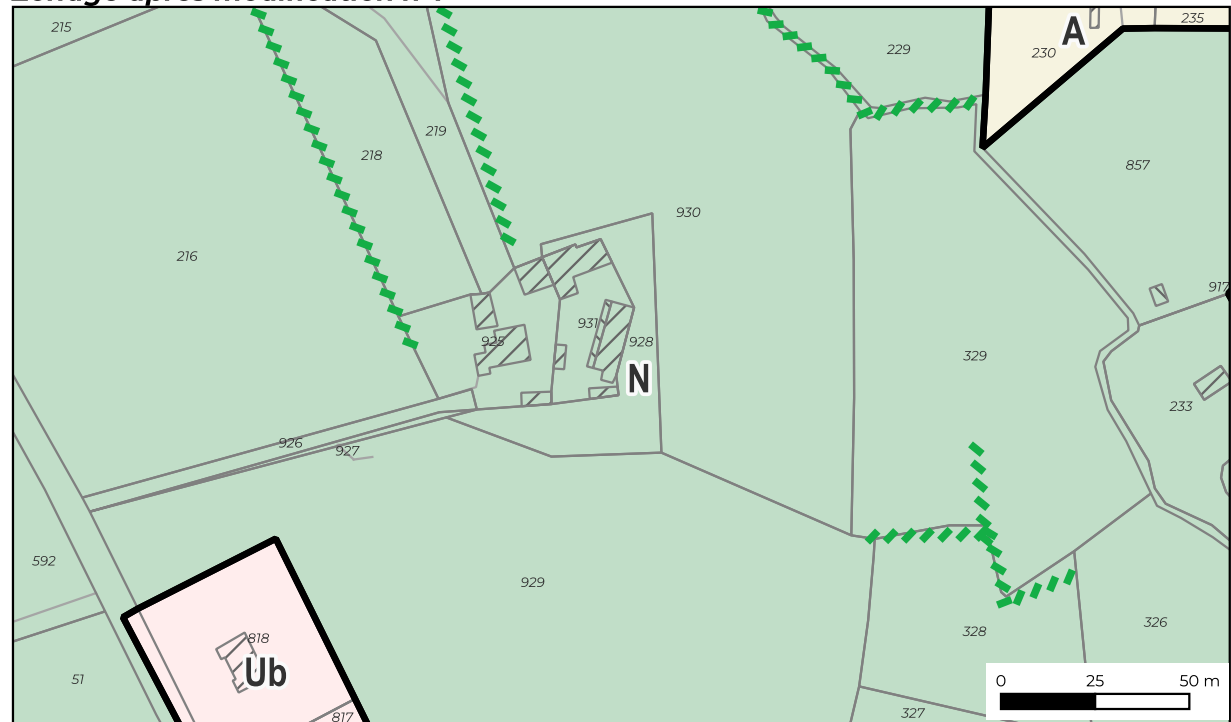
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nz destiné aux développements des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone N périphérique et au regard du caractère naturel des espaces concernés

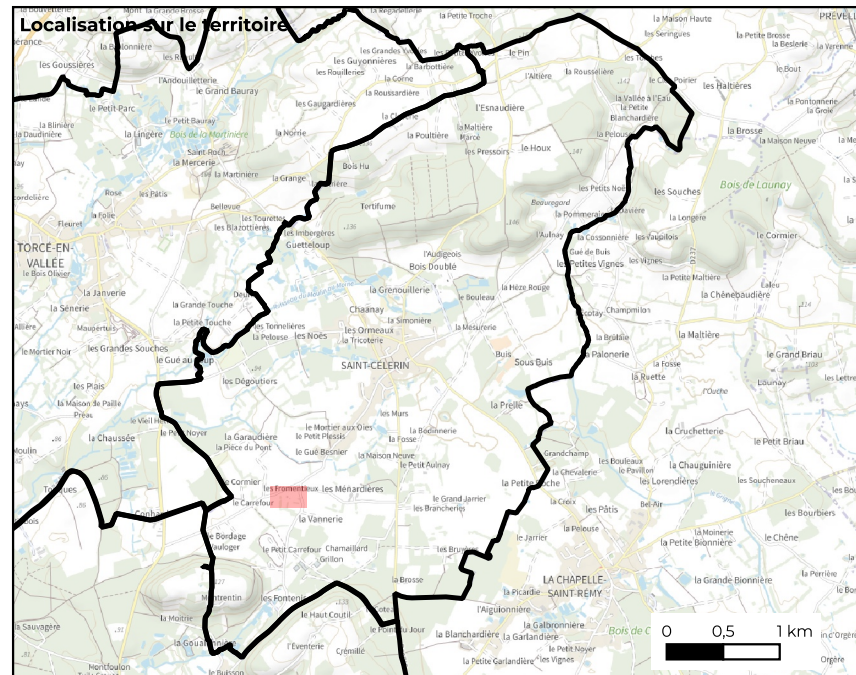
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Célérin-le-Géré



39 STECAL Nz Le Grand Haut Bois

Superficie : 1300m²

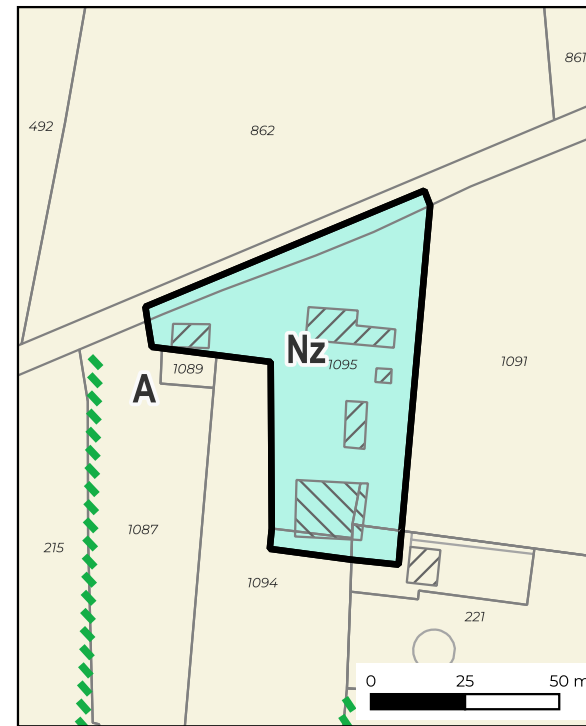
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : permettre à l'activité existante (conception mécanique) installée en 2011, de mener un projet de développement sur son site, dans un périmètre proche des bâtiments existants

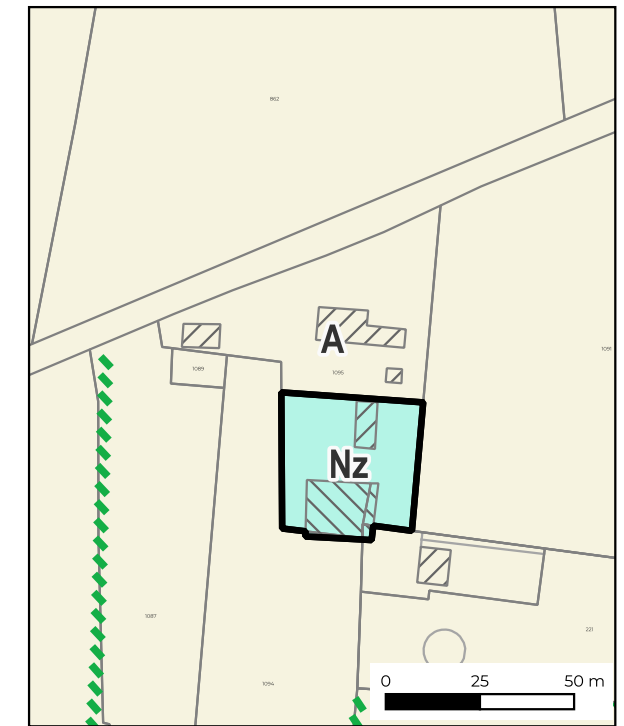
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction de l'emprise du STECAL Nz (-0,25 ha) pour le resserrer autour des constructions dédiées à l'activité et des espaces artificialisés
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



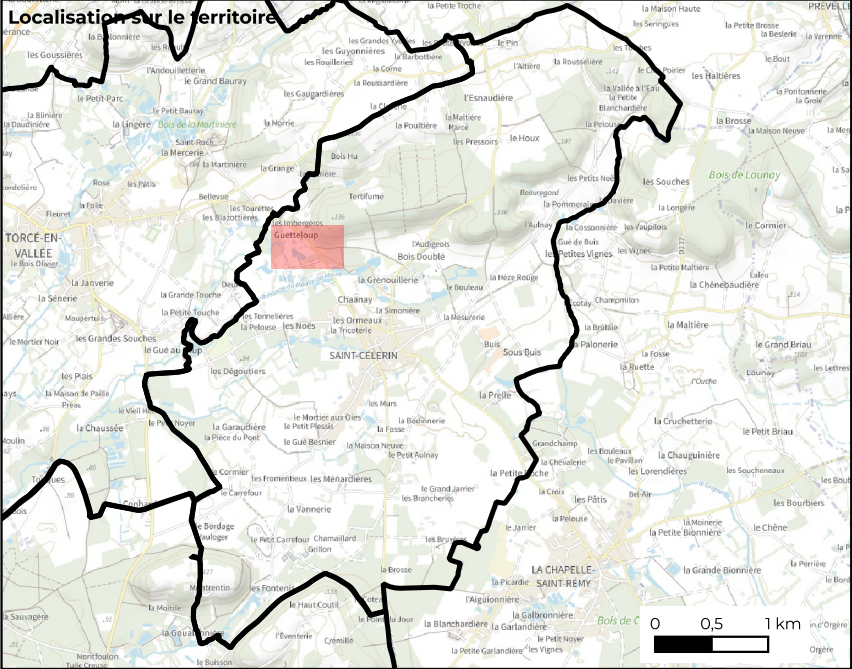
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Célérin-le-Géré



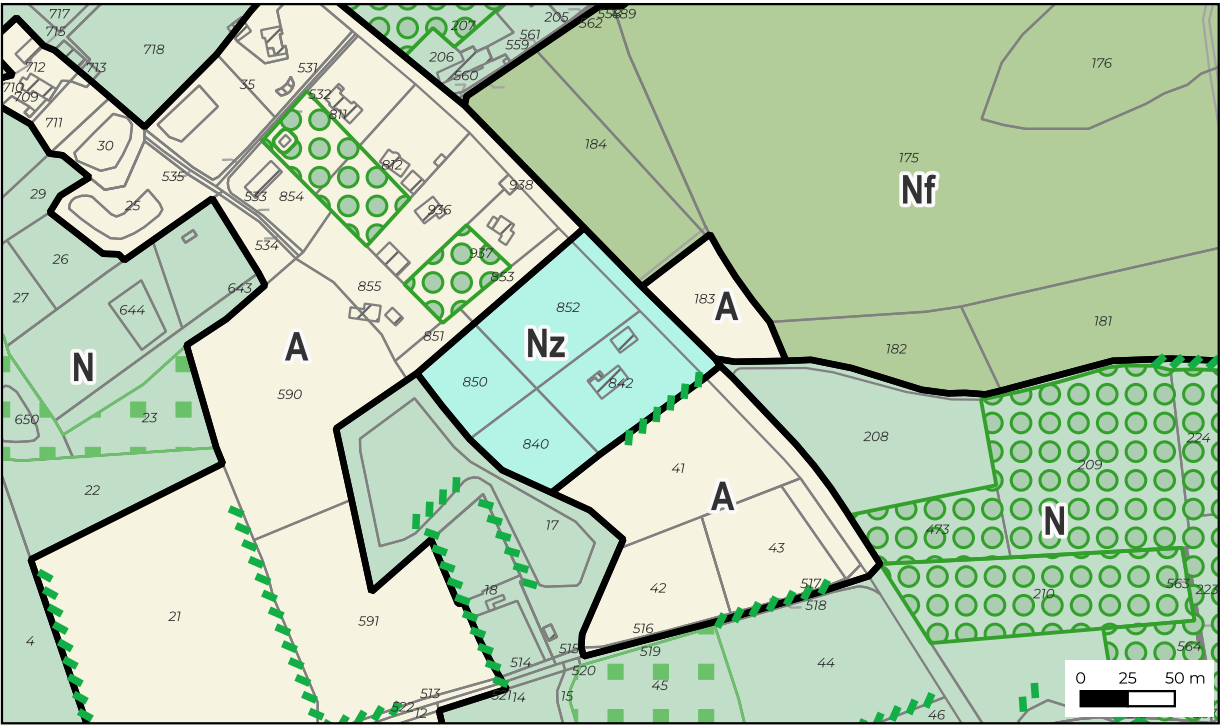
40 STECAL Nz Guetteloup

Superficie : 1,17 ha
Occupation actuelle : habitation et espaces privés

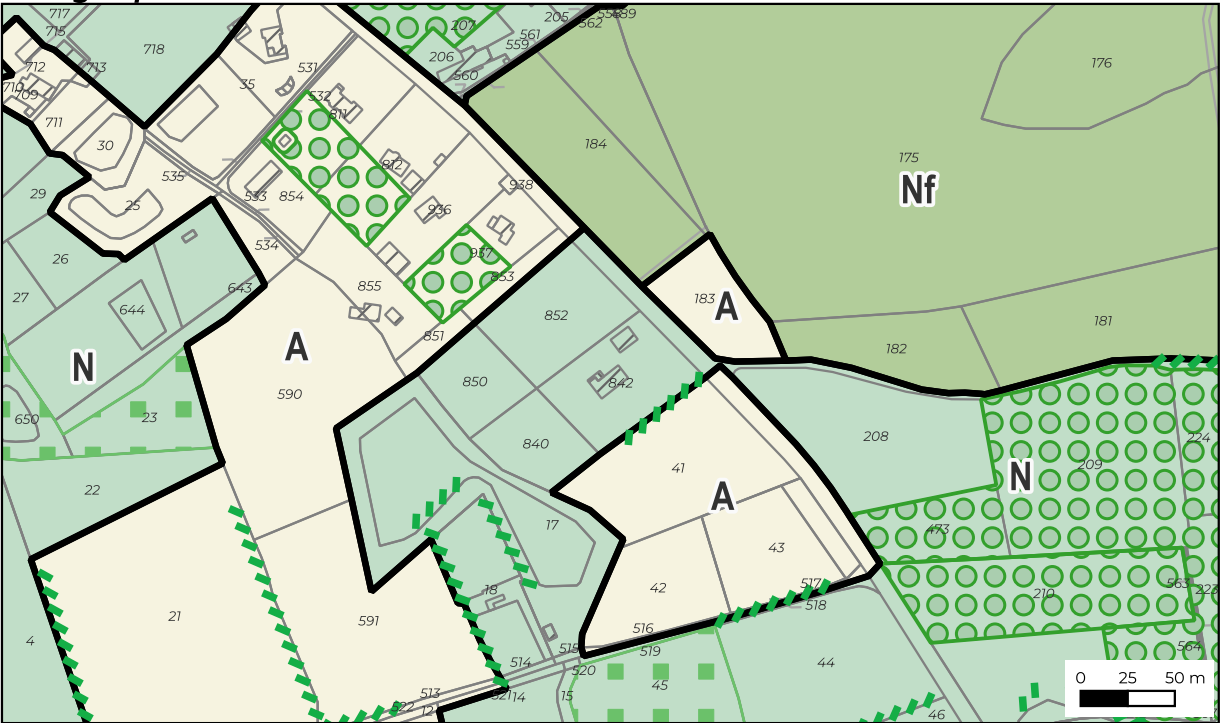
Objectif : prendre en compte l'absence d'activités et de bâtiment dédié à l'activité sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression du STECAL Nz destiné aux développements des activités artisanales
 - Reclassement du STECAL dans la zone N périphérique et au regard du caractère naturel des espaces concernés

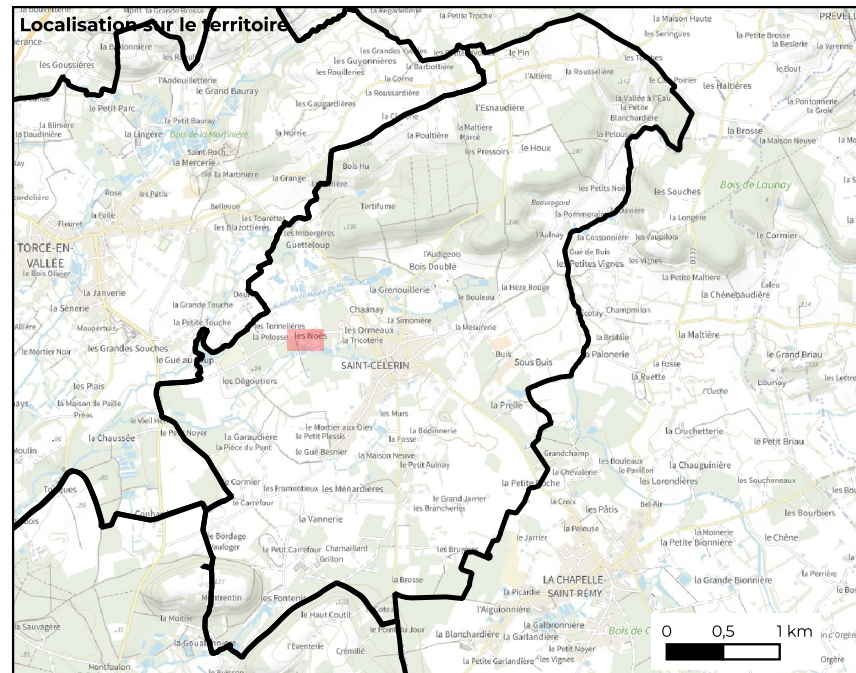
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Célérin-le-Géré



41 STECAL Nz Les Noës

Superficie : 900m²

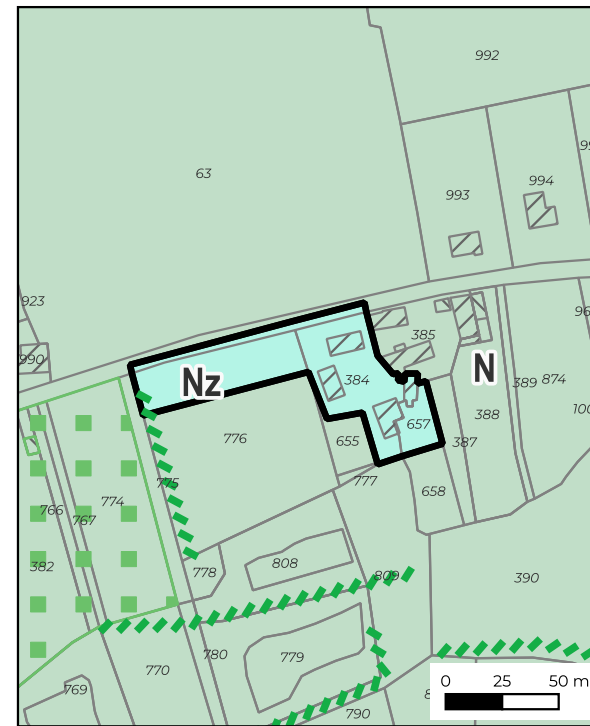
Occupation actuelle : bâtiment lié à une entreprise existante et jardin privatif de l'habitation de l'artisan

Objectif : permettre à l'activité existante (plomberie, chauffage, électricité) de réaliser un bâtiment en projet en évitant un développement en linéaire de la voie

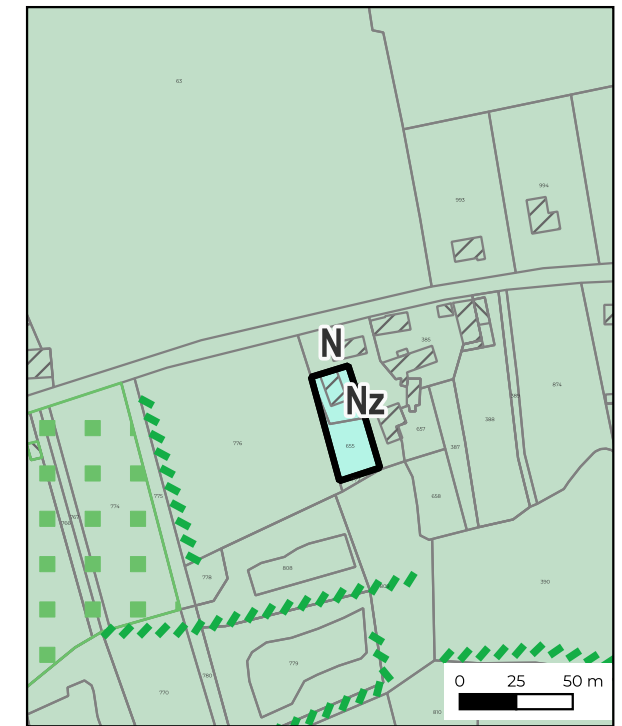
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction de l'emprise du STECAL Nz (-0,32 ha) pour le redéfinir autour du bâtiment dédié à l'activité de l'entreprise et sur la parcelle qui lui est liée
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL au sein de la zone N périphérique

Zonage avant modification n°1



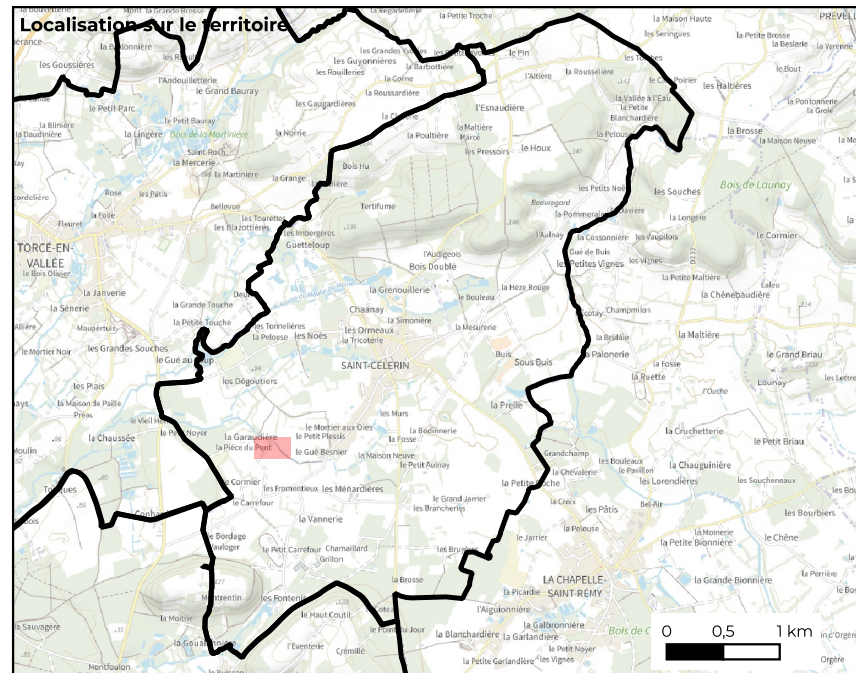
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Célérin-le-Géré



42 STECAL Nz La Pièce du Pont

Superficie : 750m²

Occupation actuelle : bâtiment d'une entreprise existante; parcelle agricole

Objectif : permettre à l'activité existante (entreprise de lutte contre les nuisibles) de créer, à l'écart de l'habitation, un local (environ 20m²) dédié au stockage des produits biocides et phytosanitaires conformément à ses obligations réglementaires.

Evolution dans le cadre de la modification :

- Redélimitation du STECAL Nz autour du bâtiment dédié à l'activité en excluant l'habitation et extension au sud (parcelle agricole sur 250 m²) pour répondre au projet de développement
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



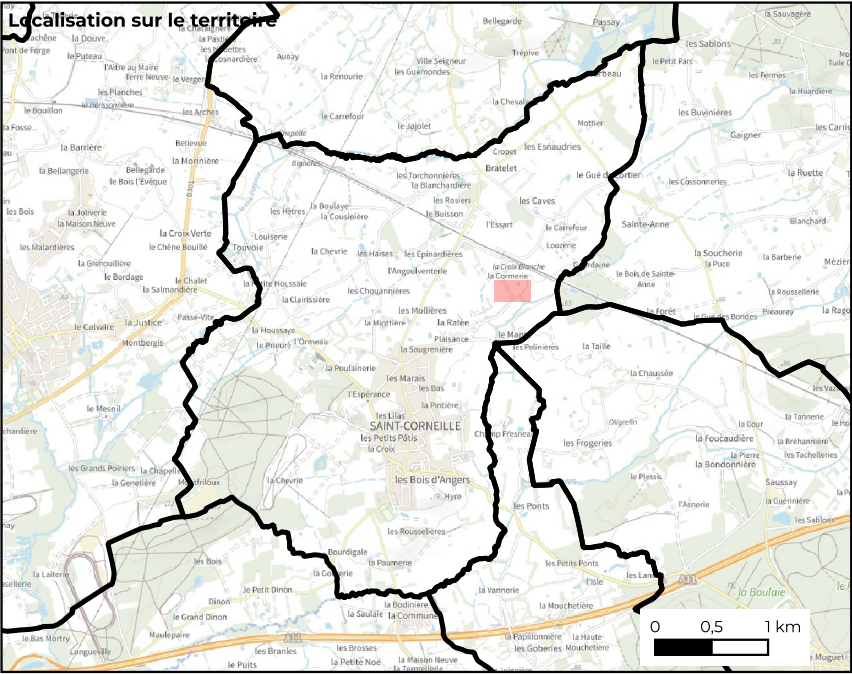
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Corneille



43 STECAL Nz Les Houlberdières

Superficie : 2100m²
Occupation actuelle : bâtiment d'une entreprise existante

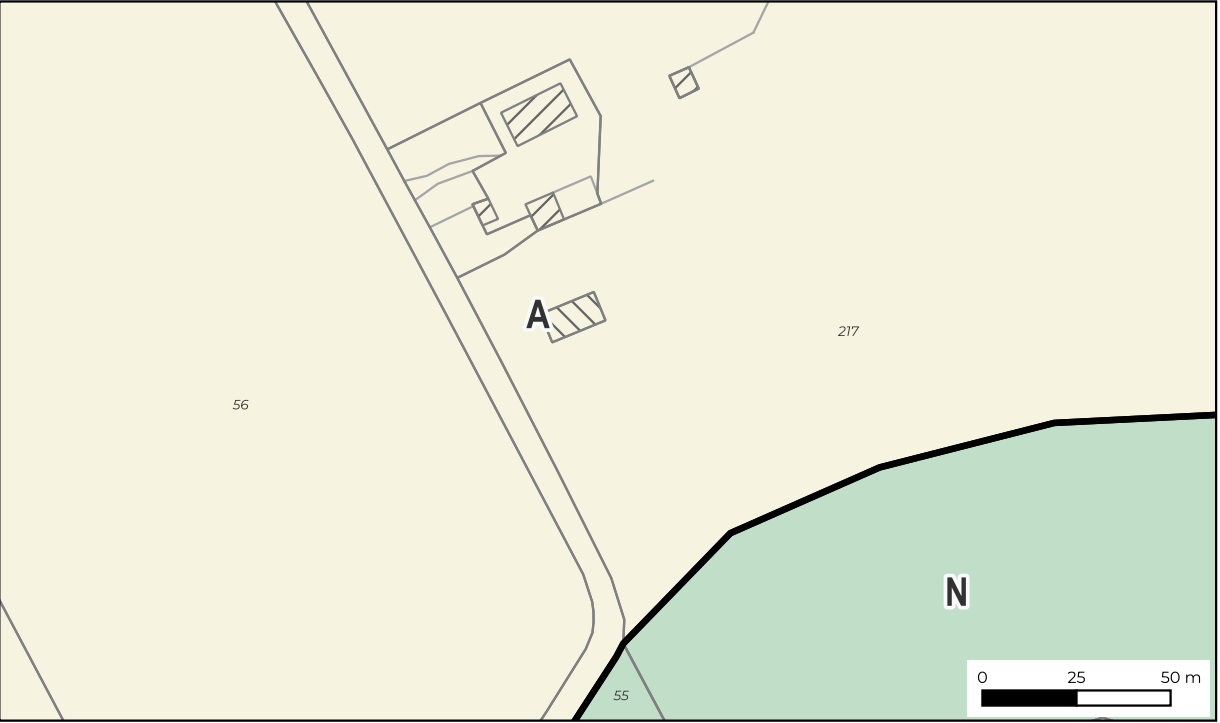
Objectif : tenir compte de l'absence de projet de développement économique sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression du STECAL Nz destiné aux développement des activités artisanales
 - Reclassement du STECAL dans la zone A périphérique

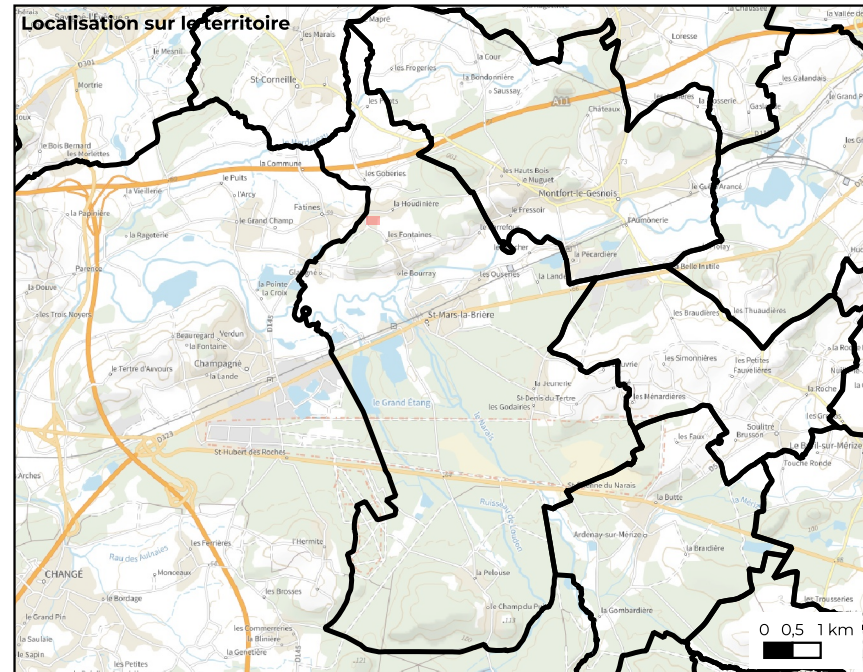
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Mars-la-Brière



44 STECAL Nz Le Champ de la Croix

Superficie : 900m²

Occupation actuelle : bâtiment d'une entreprise existante

Objectif : tenir compte de l'absence de projet de développement économique sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

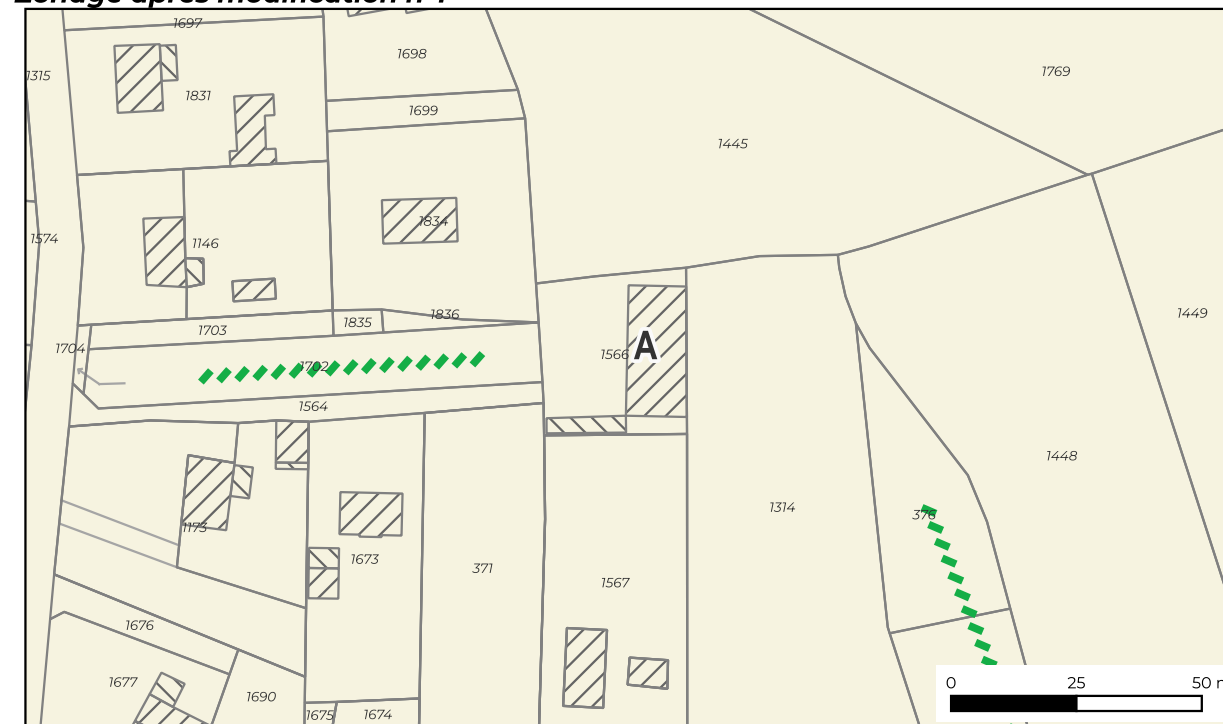
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nz destiné aux développement des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1

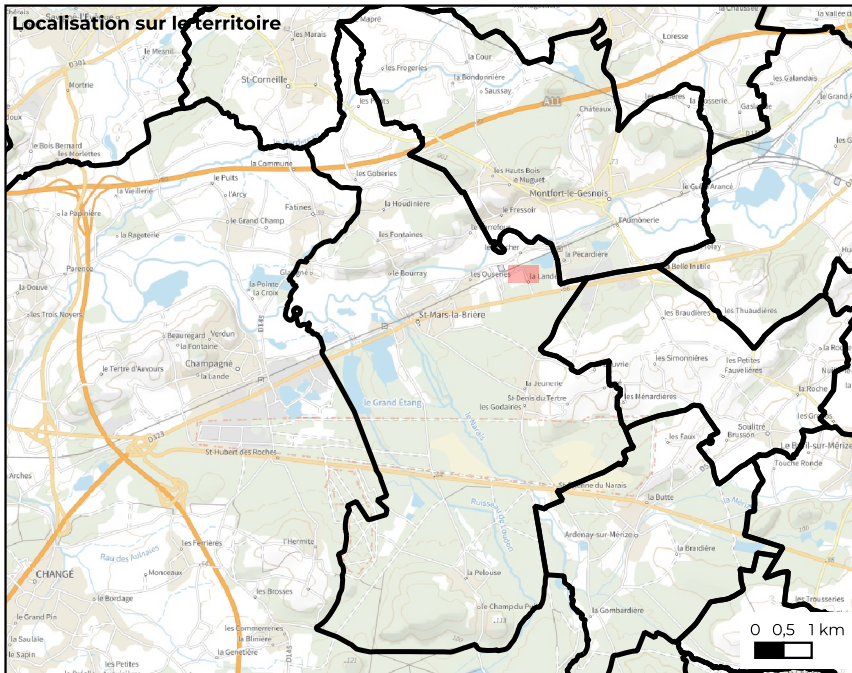


Zonage après modification n°1



Commune de St-Mars-la-Brière

Localisation sur le territoire



45

STECAL Nz Les Maisons Rouges

Superficie : 1,05 ha

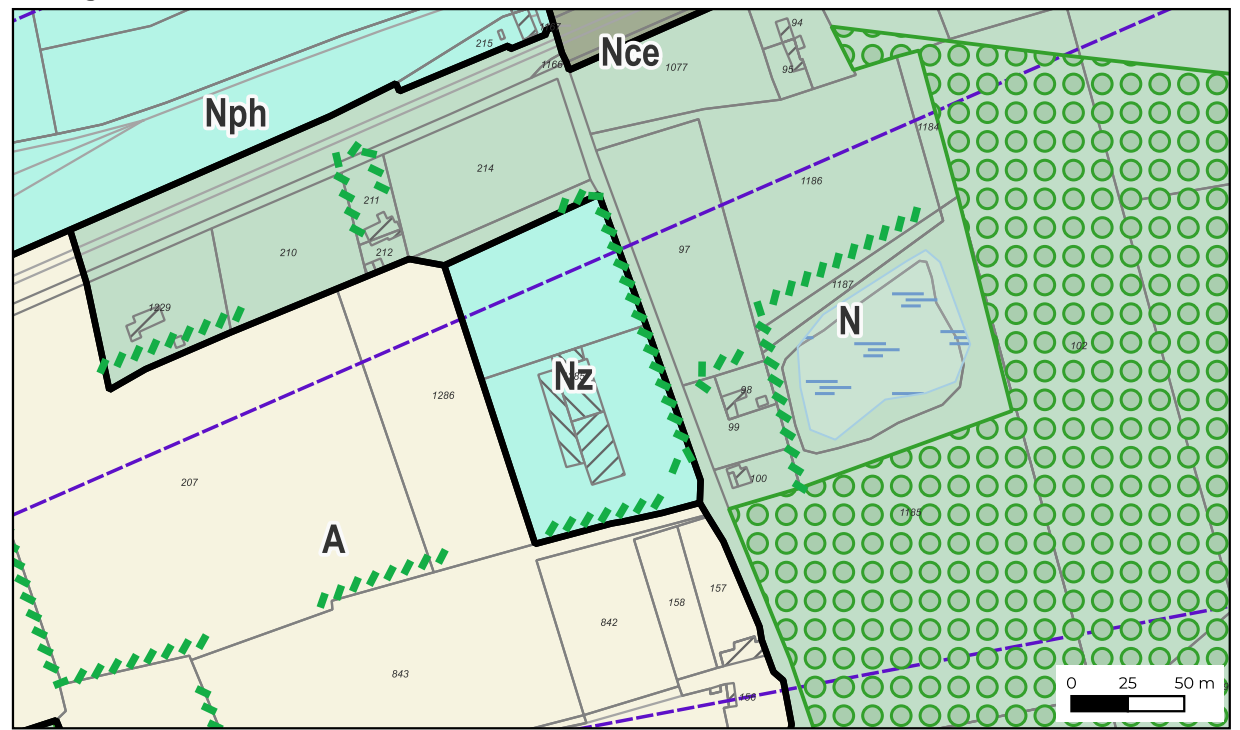
Occupation actuelle : élevage de juments et fabrication de savon à partir de lait de jument

Objectif : prendre en compte l'émergence d'un projet de nature agricole (élevage de juments pour leur lait) installée depuis 2019 par un reclassement du STECAL en zone A

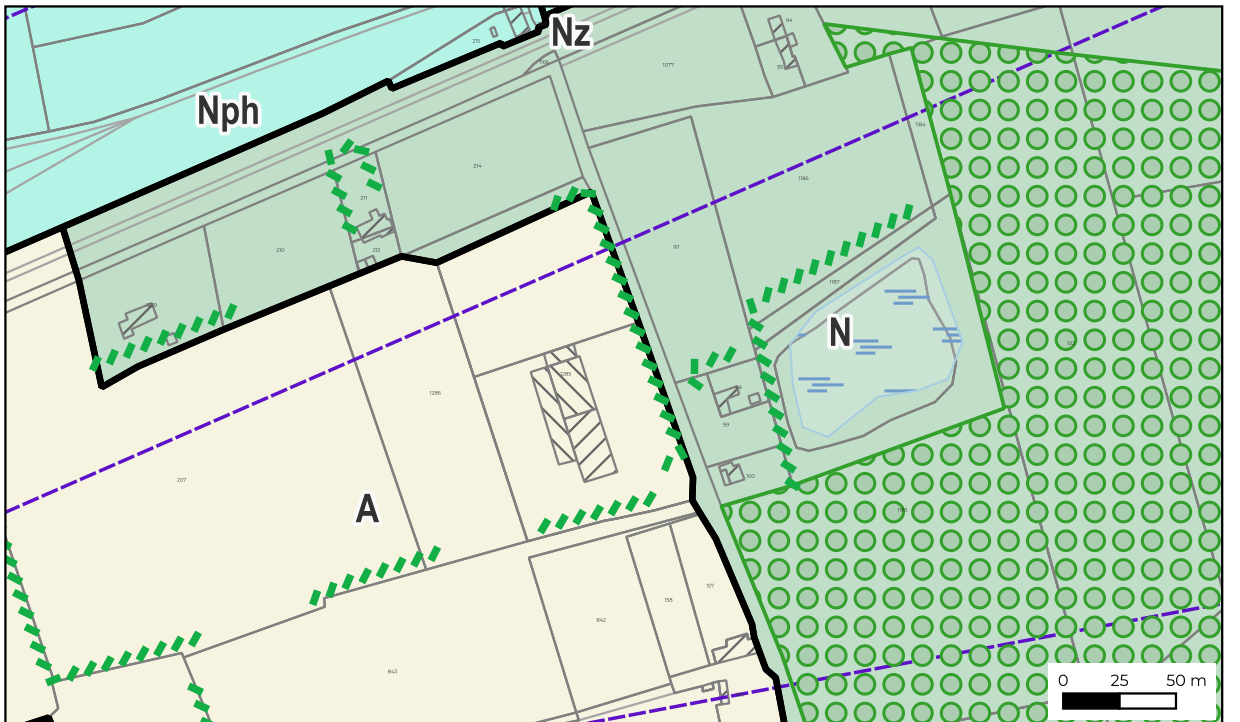
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nz destiné aux développements des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone A périphérique

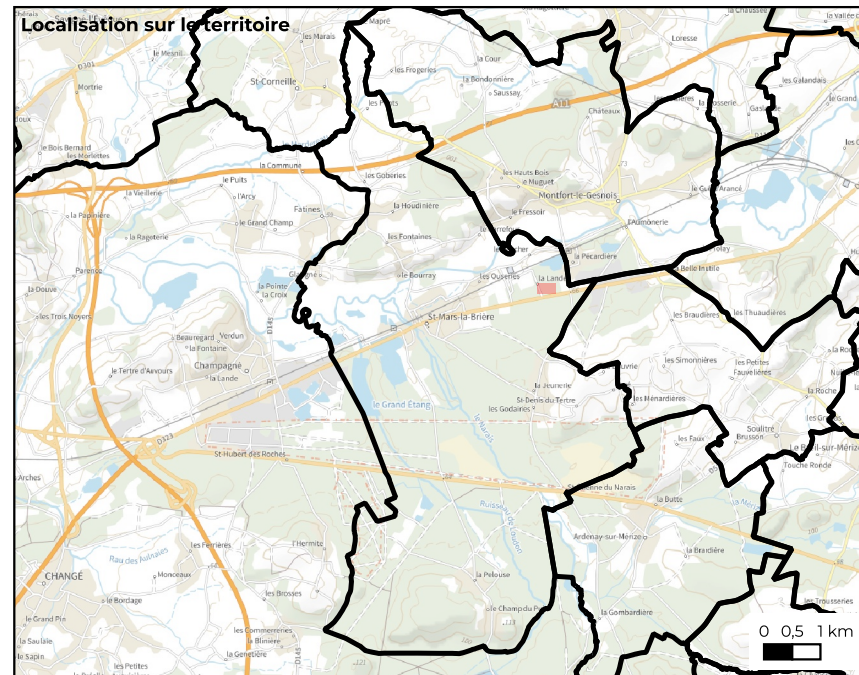
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Mars-la-Brière



46 STECAL Ngv

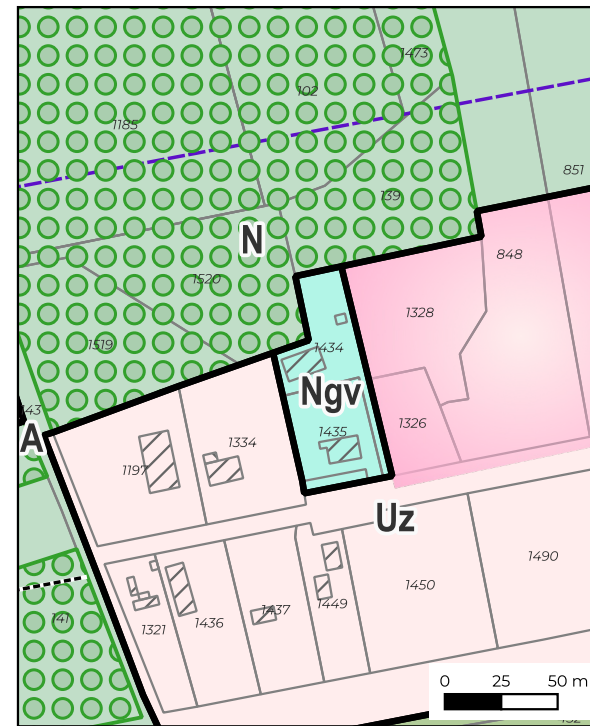
Superficie : 3200m²

Occupation actuelle : habitat-caravane

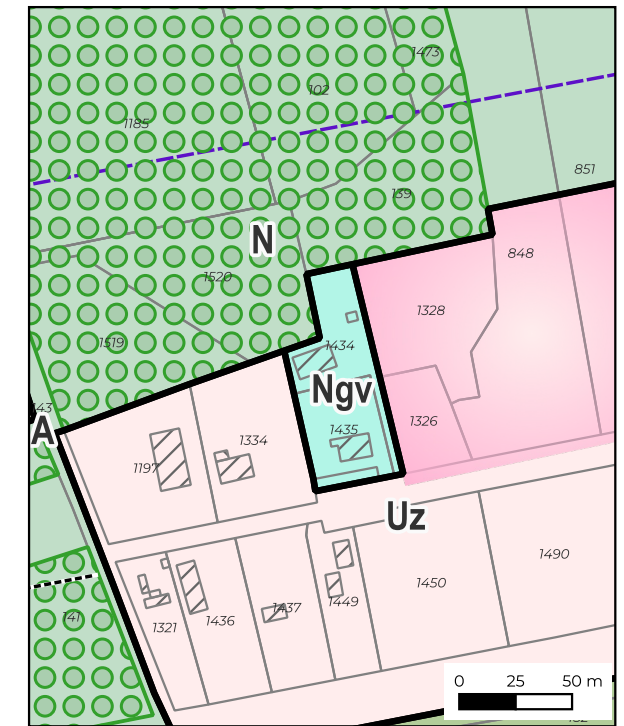
Objectif : prendre en compte l'existence d'un habitat spécifique avec des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants et permettre leur confortement sur des espaces entièrement artificialisés

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



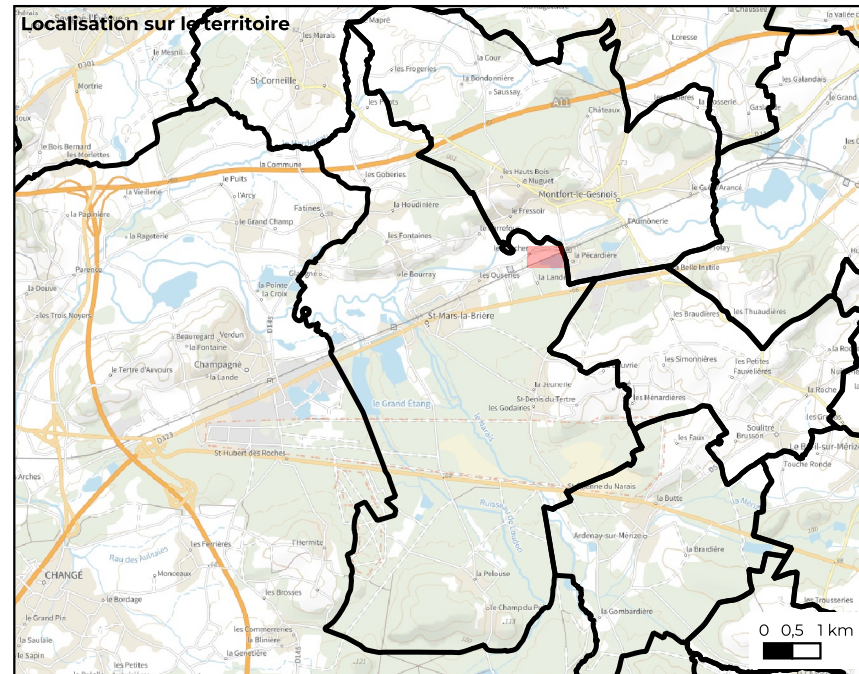
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Mars-la-Brière



47 STECAL Nz Route de l'Huisne

Superficie : 8,37 ha

Occupation actuelle : dépôts de matériaux issus de carrières

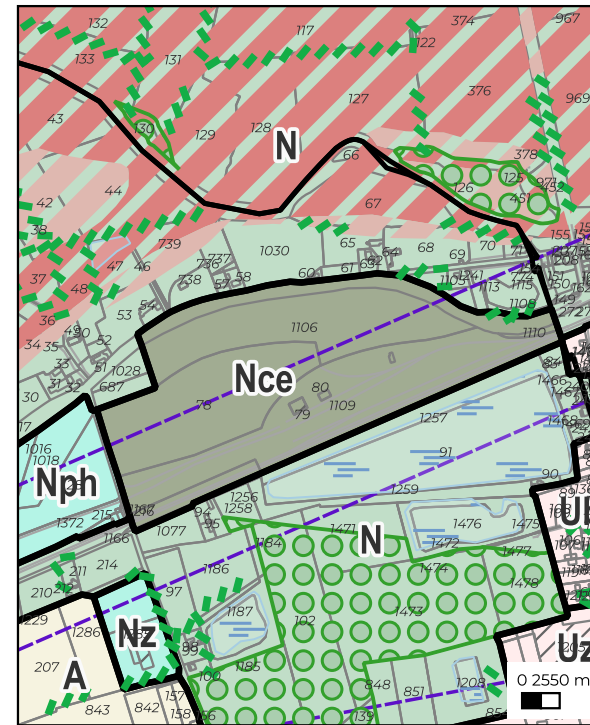
Objectif : le site est principalement occupée par un exploitant de carrières pour le stockage de ces matériaux (pas d'exploitation de carrière sur le site).

Toutefois, ce site appartenant à SNCF immobilier est totalement artificialisé et présente un potentiel d'accueil pour d'autres entreprises sans lien avec l'exploitation des carrières. Le site pourrait ainsi répondre notamment aux besoins de stockage des copeaux de bois et déchets verts d'une entreprise de paysage.

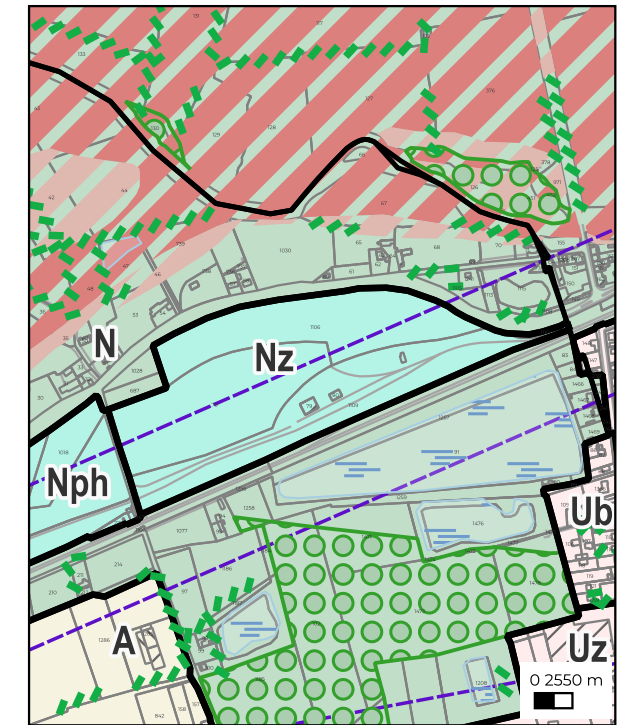
Evolution dans le cadre de la modification :

- Reclassement du STECAL Nce à vocation d'exploitation de carrières initial au sein d'un STECAL Nz dédié aux activités économiques
- Réduction de l'emprise du STECAL Nz (-2,45 ha) comparativement au STECAL Nce pour exclure l'emprise de la voie ferrée au sud et de la route au nord

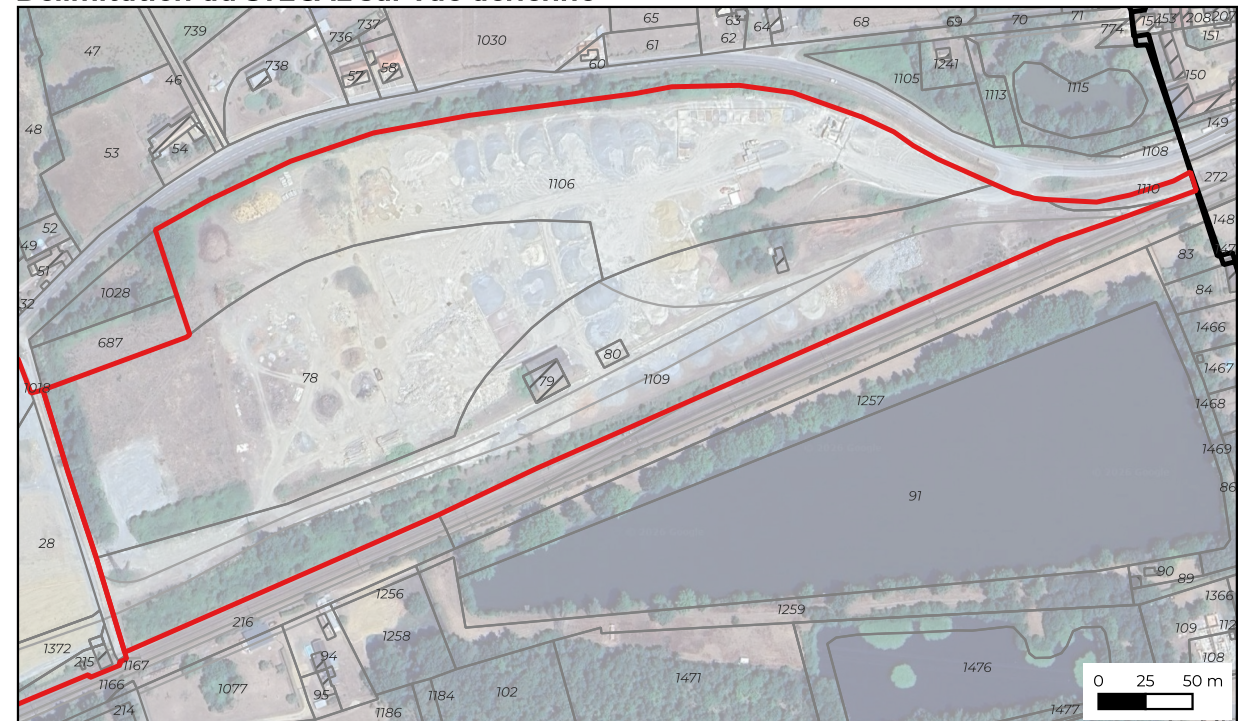
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1

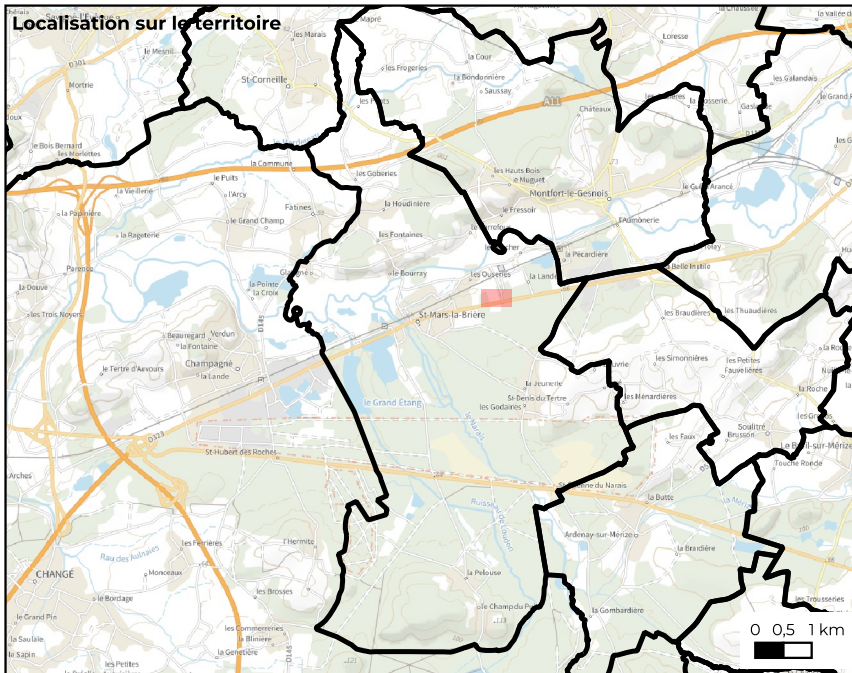


Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Mars-la-Brière

Localisation sur le territoire



48 STECAL Nz Route du Maquis

Superficie : 6500m²

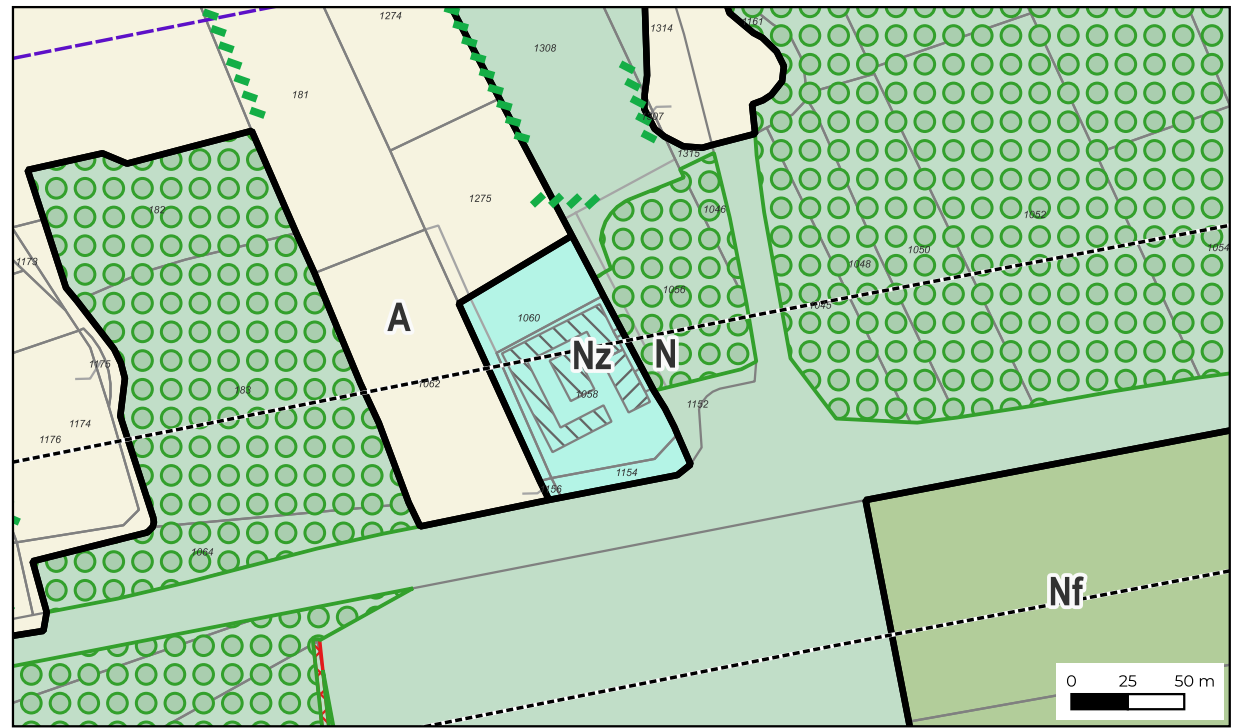
Occupation actuelle : bâtiments et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : tenir compte de l'absence de projet de développement économique sur le site ne justifiant plus le maintien du STECAL Nz

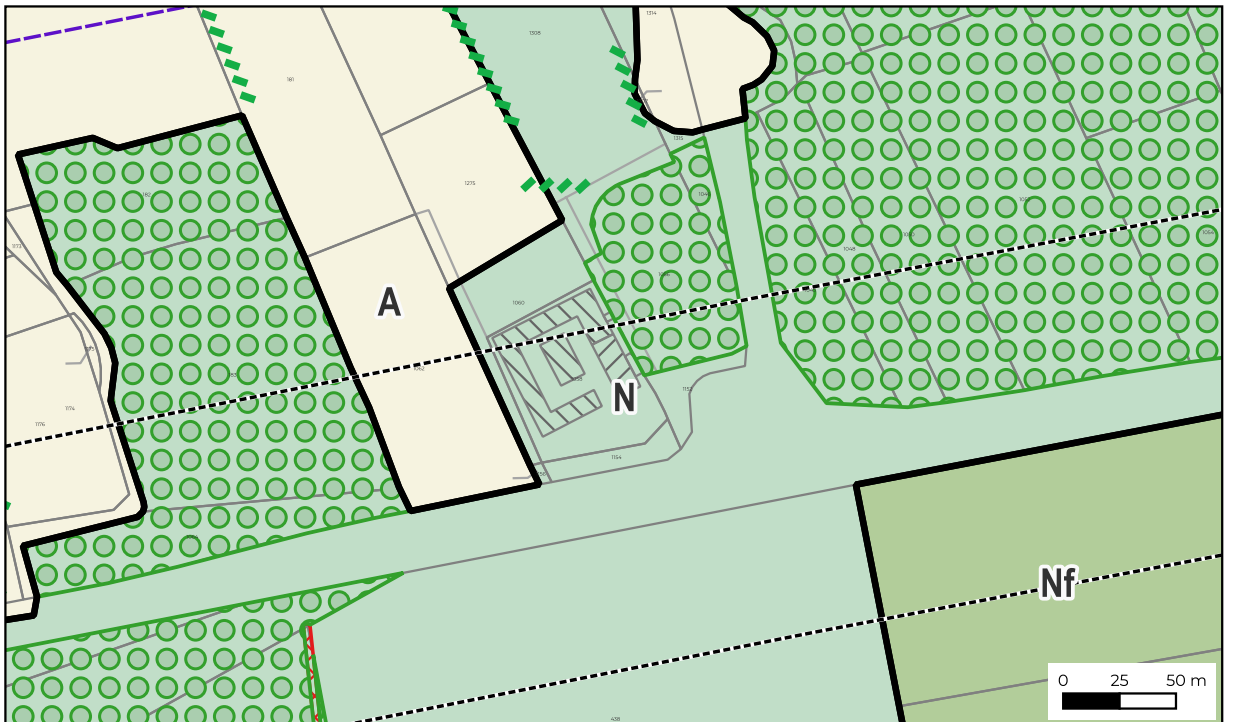
Evolution dans le cadre de la modification :

- Suppression du STECAL Nz destiné aux développements des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone N périphérique

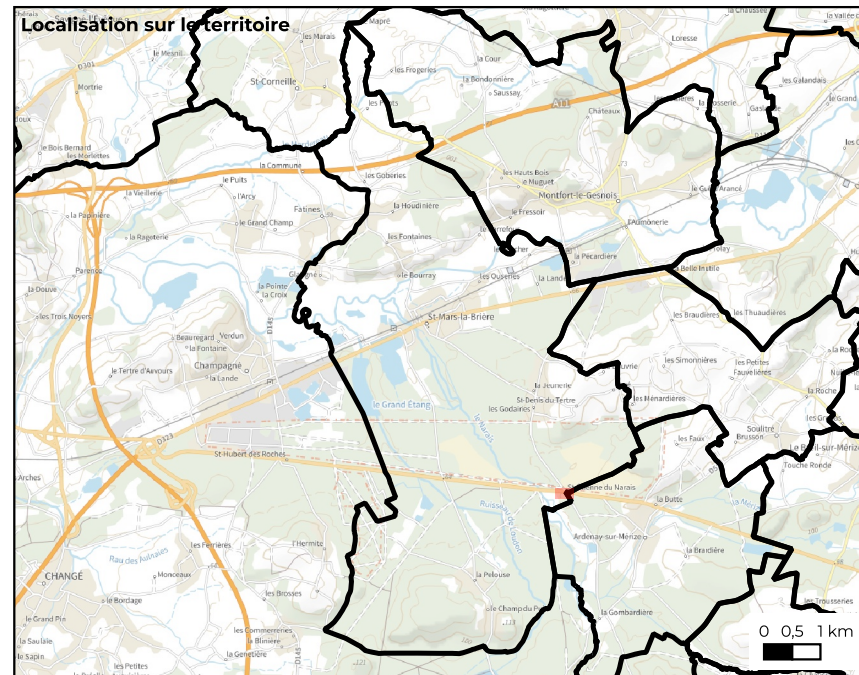
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de St-Mars-la-Brière



49 STECAL Nz St-Etienne-du-Narais

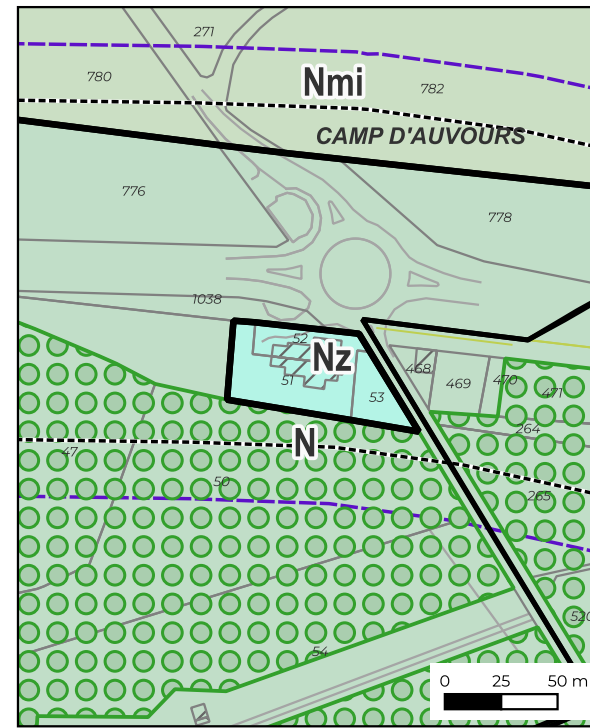
Superficie : 2600m²

Occupation actuelle : relais routier et stationnements

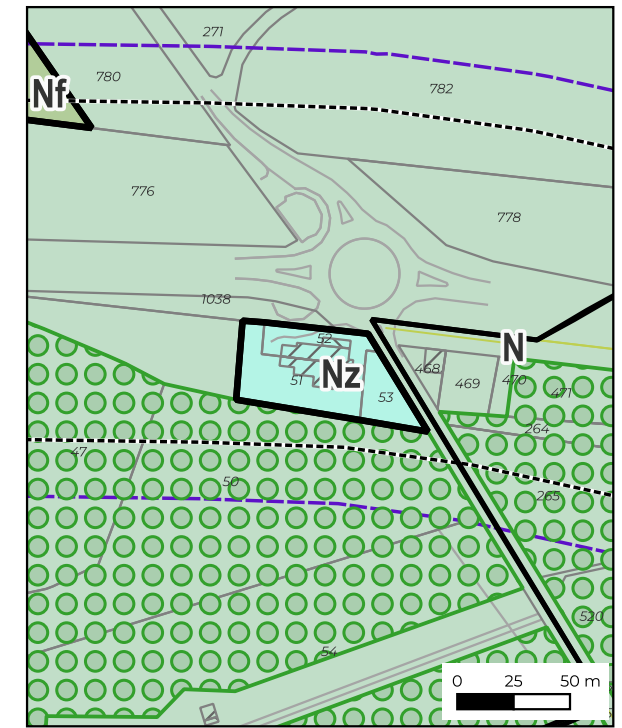
Objectif : prendre en compte l'existence d'un relais routier (restauration) existant depuis 2003 et permettre de répondre à ses besoins potentiels de développement dans les années à venir

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



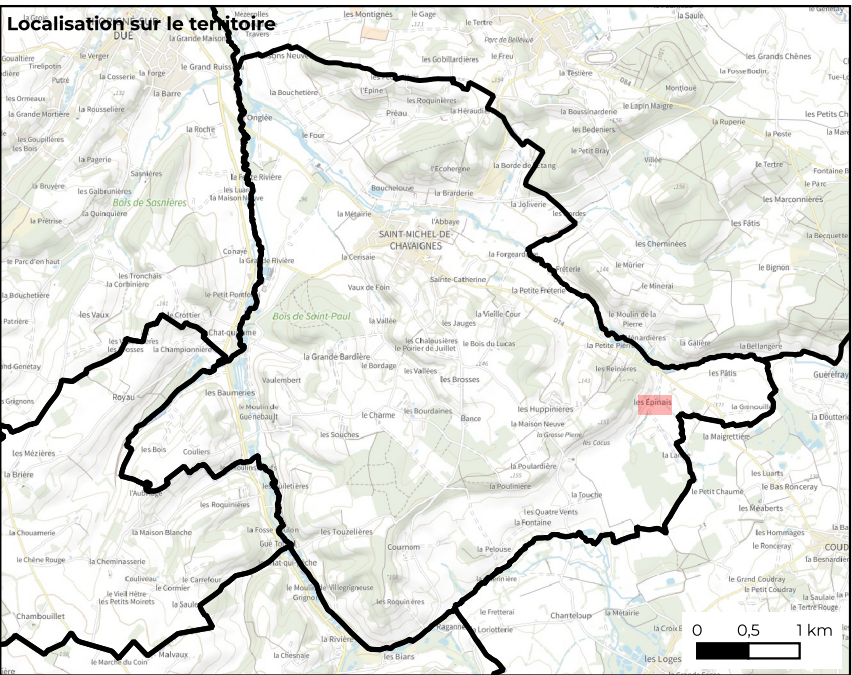
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Michel-de-Chavaignes



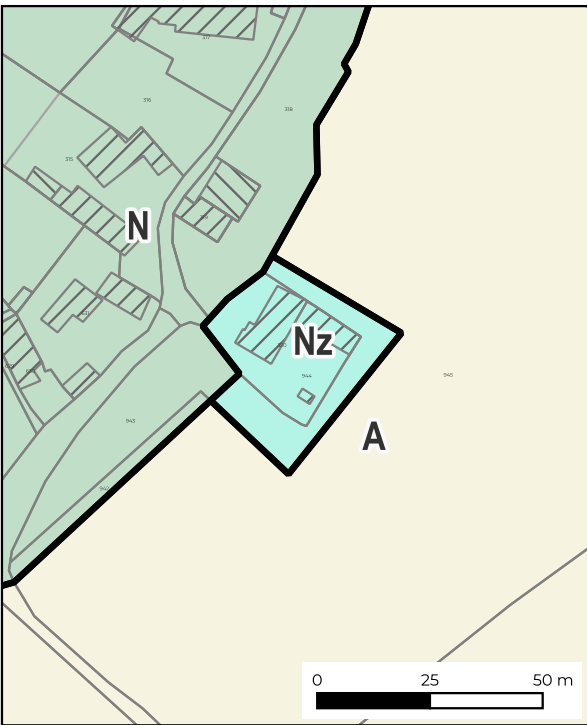
50 STECAL Nz Les Epinais

Superficie : 900 m²
Occupation actuelle : bâtiment lié à une entreprise existante

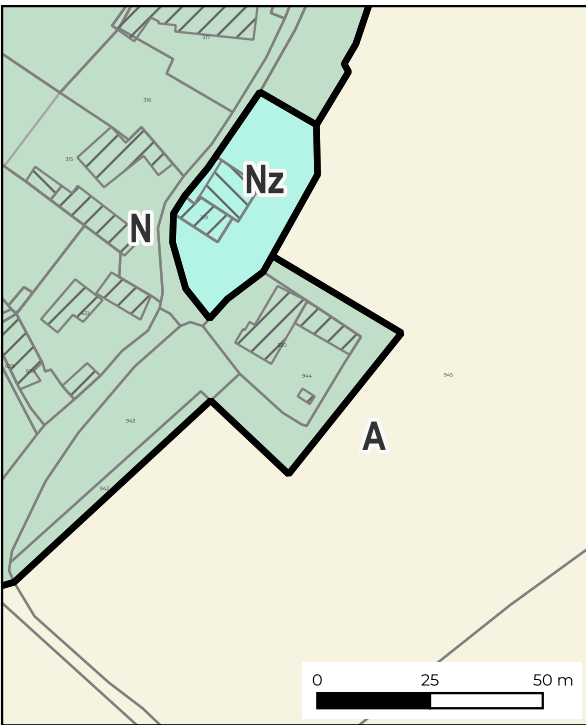
Objectif : corriger une erreur de positionnement du STECAL Nz en le recentrant autour des espaces et constructions dédiés à une entreprise présente avant 2022

Evolution dans le cadre de la modification :
- Repositionnement du STECAL Nz sur le bâtiment dédié à l'activité de l'entreprise, le STECAL initial étant positionné sur l'habitation (réduction de 0,02 ha de l'emprise du nouveau STECAL par rapport au STECAL initial)

Zonage avant modification n°1



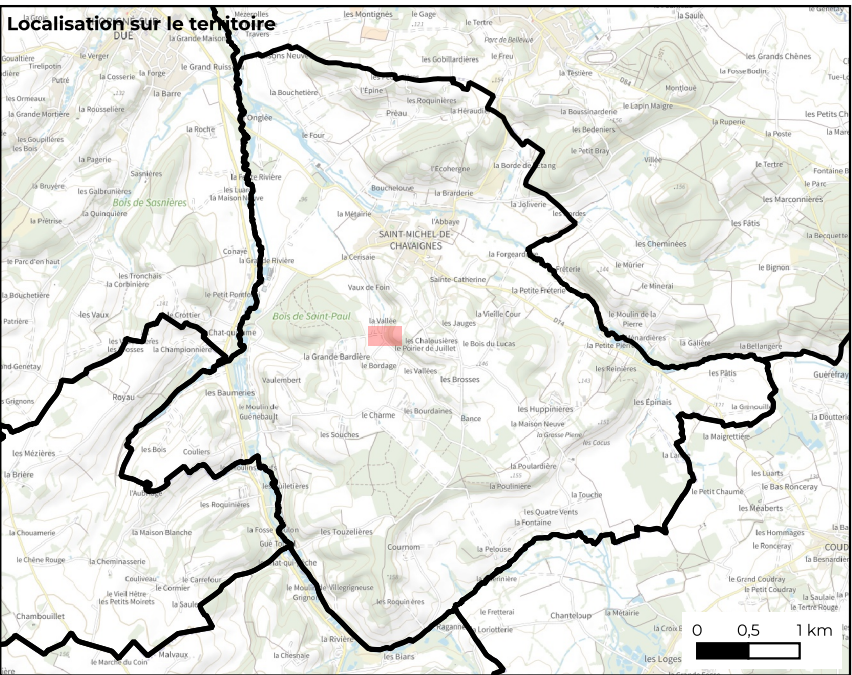
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de St-Michel-de-Chavaignes



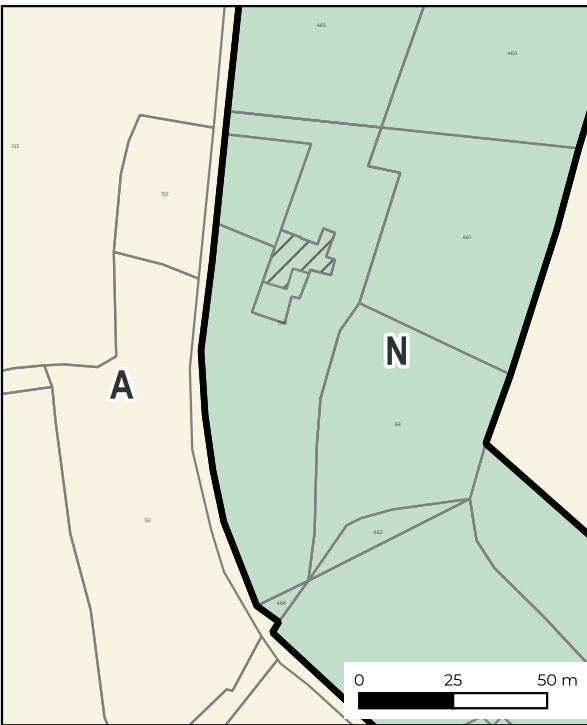
51 STECAL Nz La Vallée

Superficie : 750 m²
Occupation actuelle : espace privatif boisé de l'habitation de l'artisan

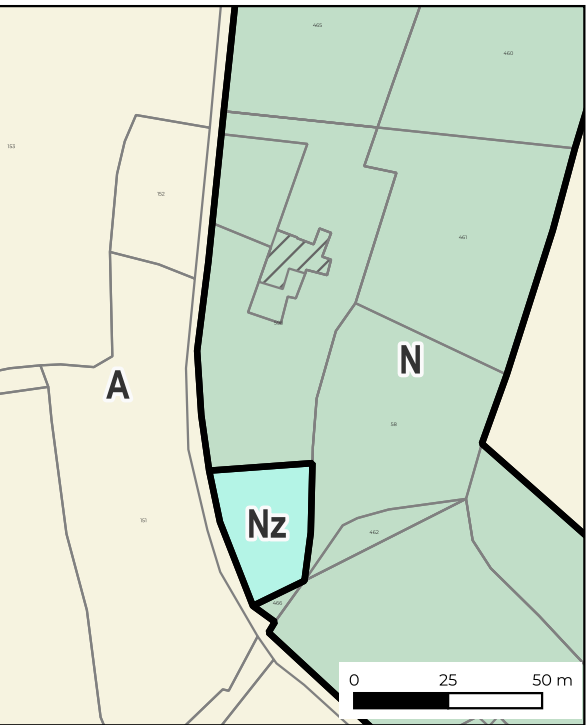
Objectif : permettre à l'artisan la réalisation d'un bâtiment dédié à son activité créée en 2012, à proximité de son habitation. Le positionnement du STECAL prend en considération le relief très marqué sur le secteur, qui rend difficile une implantation du bâtiment plus près de l'habitation. L'accès au bâtiment s'appuiera sur celui existant de l'habitation au nord de la parcelle, la création d'un nouvel accès étant difficile au regard de la visibilité réduite dans le virage mais également du talus présent en bordure de la voie.

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Nz à proximité de l'habitation d'un artisan

Zonage avant modification n°1



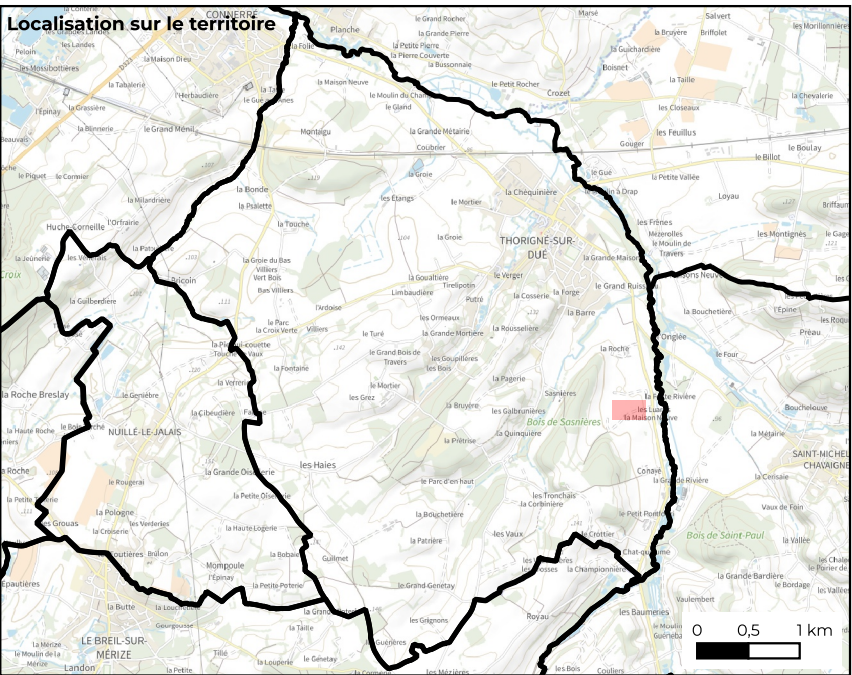
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Thorigné-sur-Dué



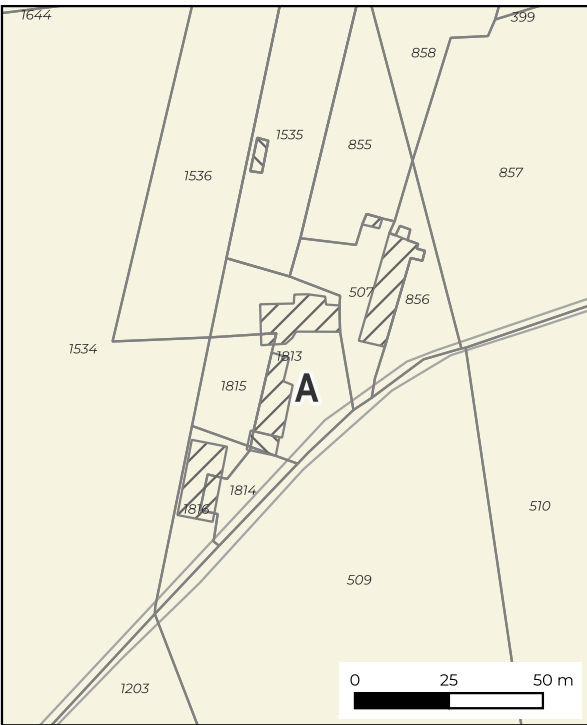
52 STECAL Az La Maison Neuve

Superficie : 750 m²
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

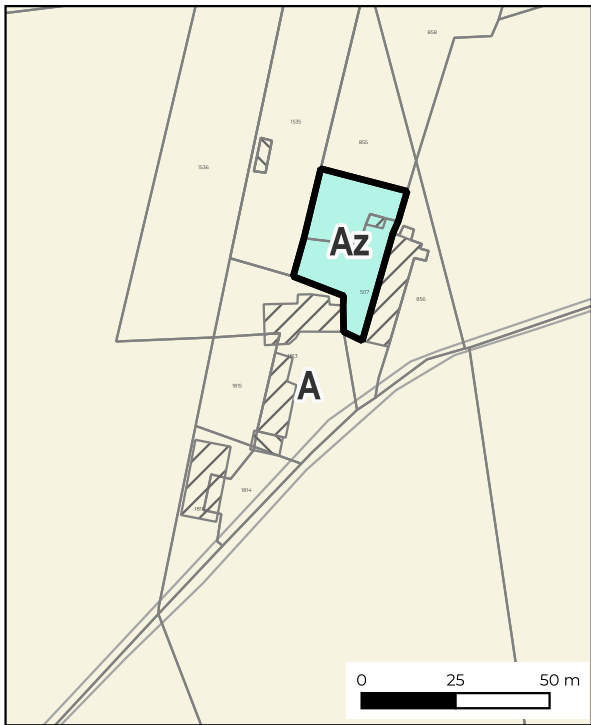
Objectif : permettre un projet de développement d'une entreprise (menuiserie) installée avant 2022, sur des espaces artificialisés ne générant pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Az dédié au développement d'une activité artisanale sur des espaces artificialisés et utilisés par l'entreprise

Zonage avant modification n°1



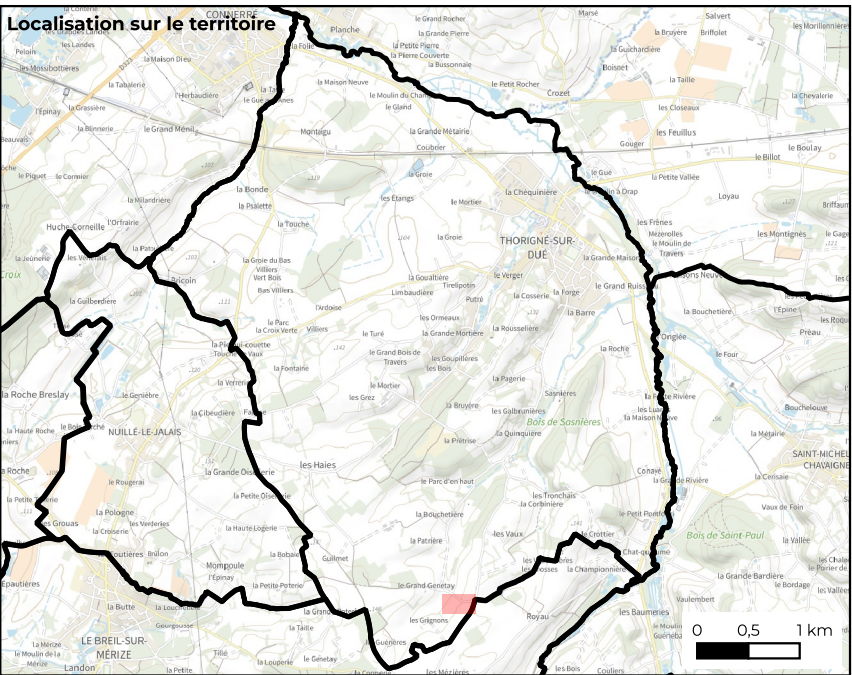
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Thorigné-sur-Dué



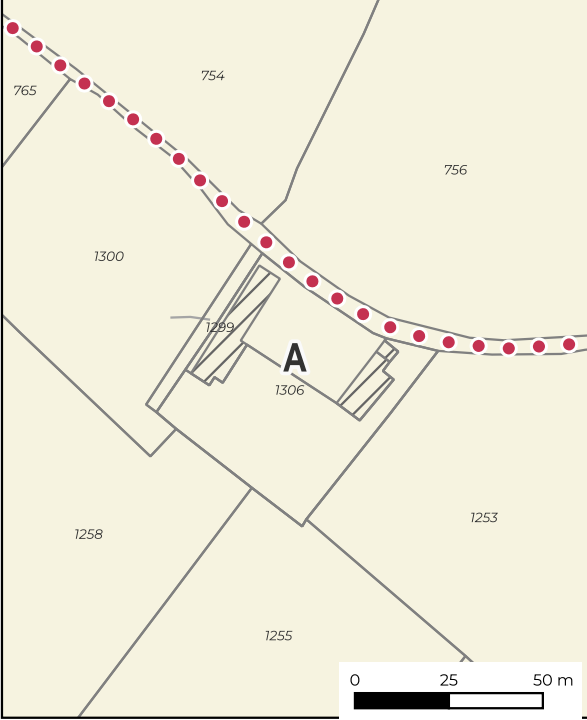
53 STECAL Az Le Petit Genetay

Superficie : 950 m²
Occupation actuelle : bâtiment et espaces privatifs de l'habitation de l'artisan

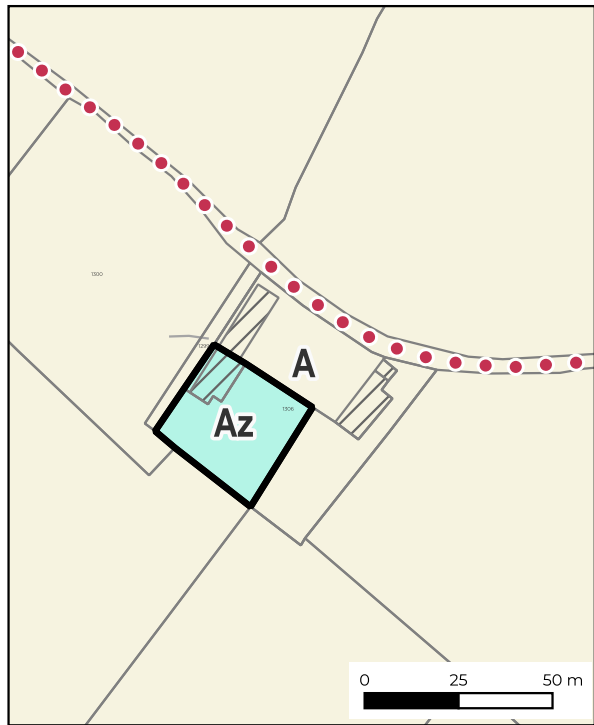
Objectif : permettre un projet de développement d'une entreprise installée avant 2022, autour du bâtiment dédié à l'activité et sur les espaces privatifs de l'habitation de l'artisan

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Az dédié au développement d'une activité artisanale dans un périmètre resserré à proximité du bâtiment dédié à l'activité

Zonage avant modification n°1



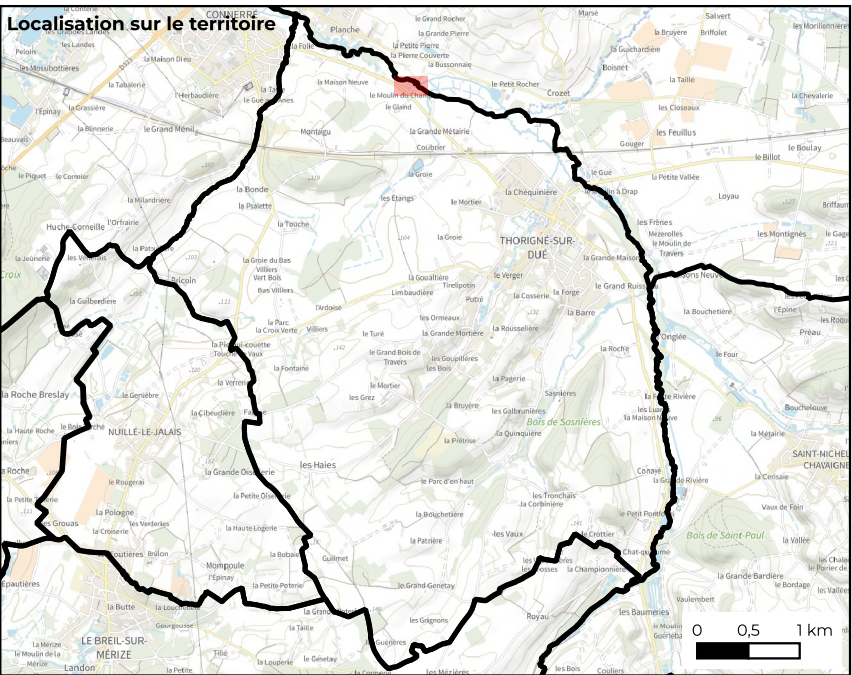
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Thorigné-sur-Dué



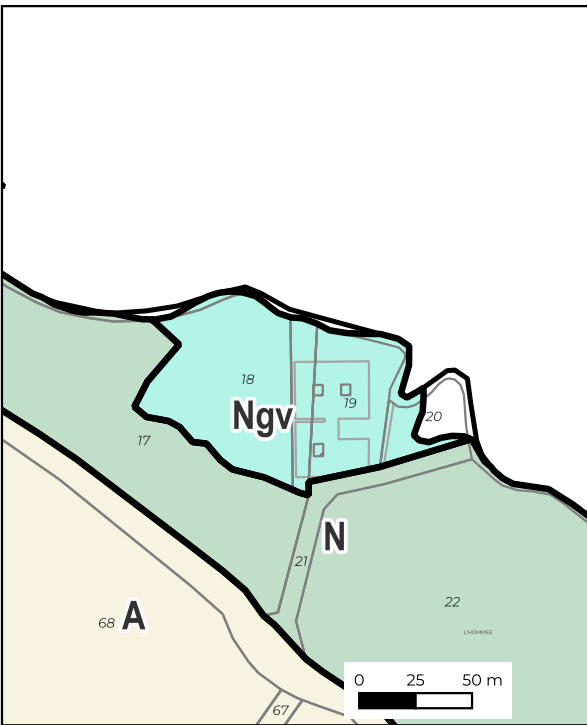
54 STECAL Ngv

Superficie : 7600 m²
Occupation actuelle : aire d'accueil des gens du voyage; espaces boisés

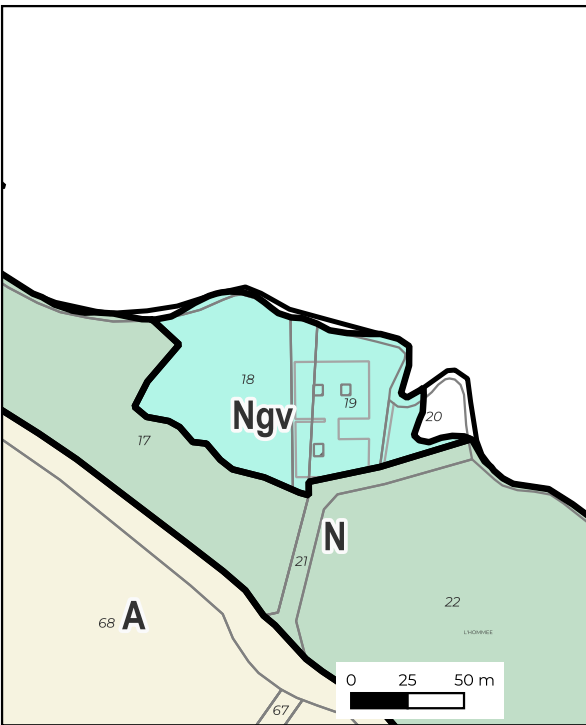
Objectif : prendre en compte l'existence d'une aire d'accueil des gens du voyage et préserver des possibilités de confortement pour l'avenir

Evolution dans le cadre de la modification :
Aucune évolution

Zonage avant modification n°1



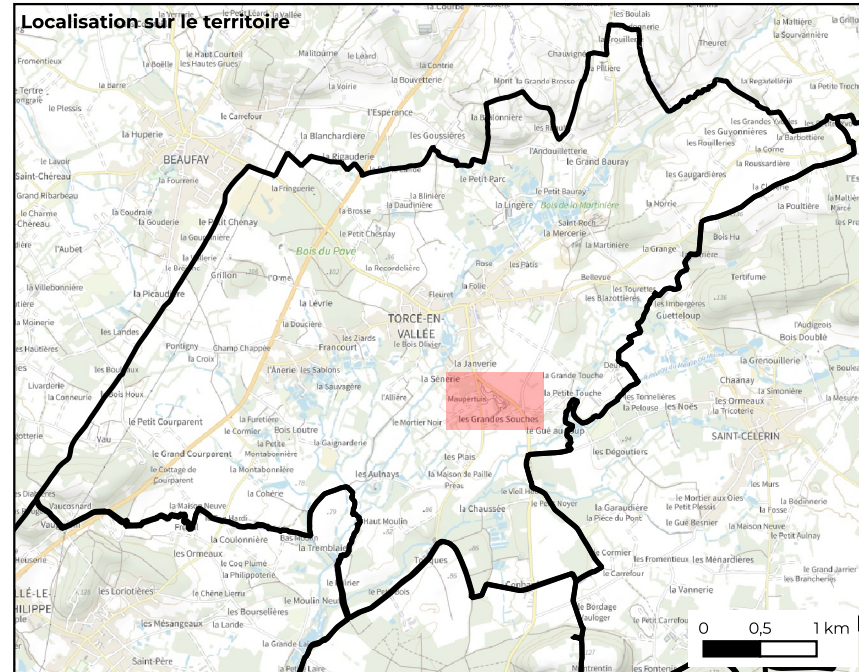
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Torcé-en-Vallée



55 STECAL Nspm

Superficie : 5,58 ha

Occupation actuelle : terrain de moto-cross et installations

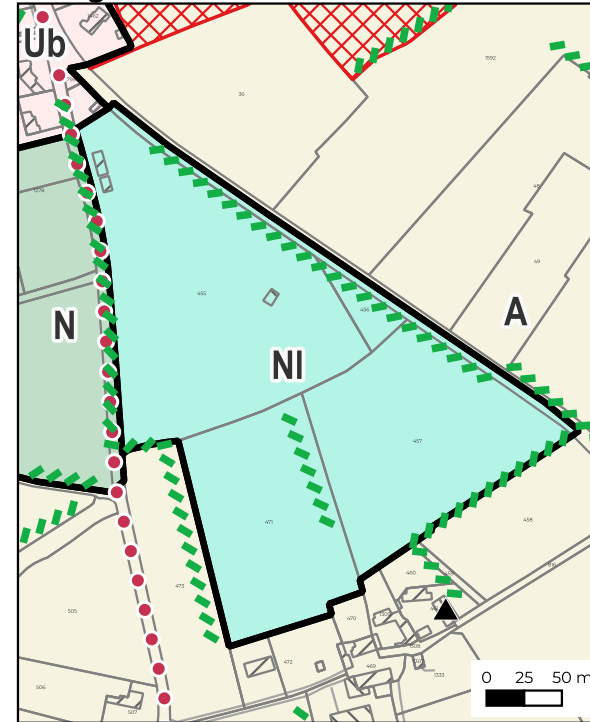
Objectif : prendre en compte l'existence d'un terrain de moto-cross présent avant 2022 et permettre de répondre aux besoins liés à l'activité notamment concernant l'accueil des pratiquants, compétiteurs et du public.

Le sous-secteur NI était inadapté pour répondre aux besoins.

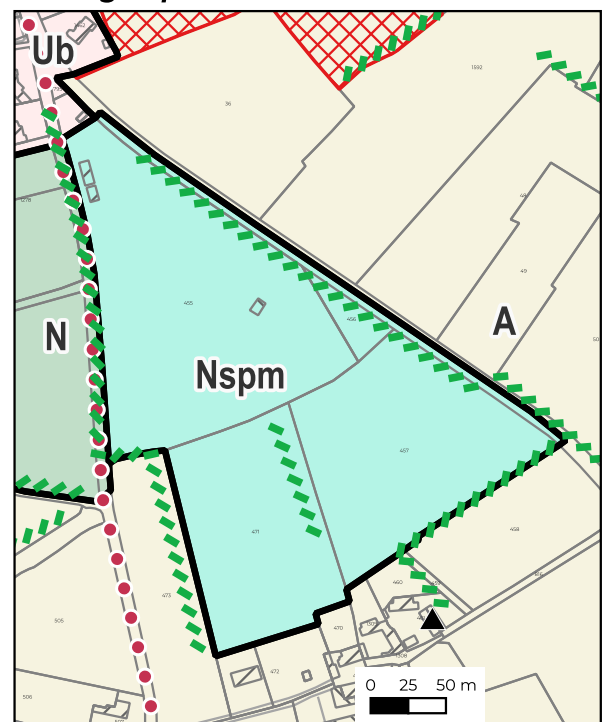
Evolution dans le cadre de la modification :

- Transformation d'un sous-secteur NI à vocation de loisirs en un STECAL Nspm dédié aux activités sportives motorisées sans modification du périmètre initial

Zonage avant modification n°1



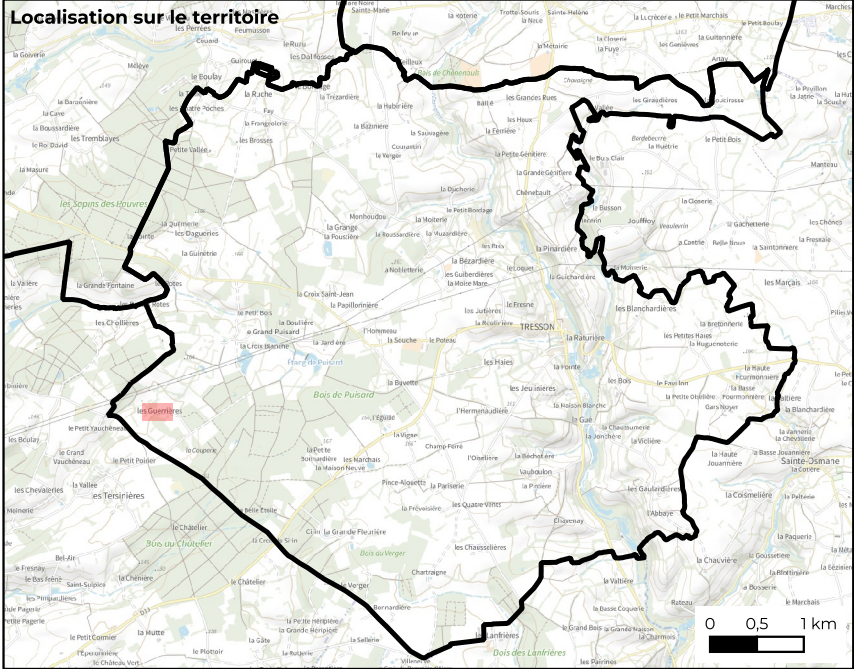
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Tresson



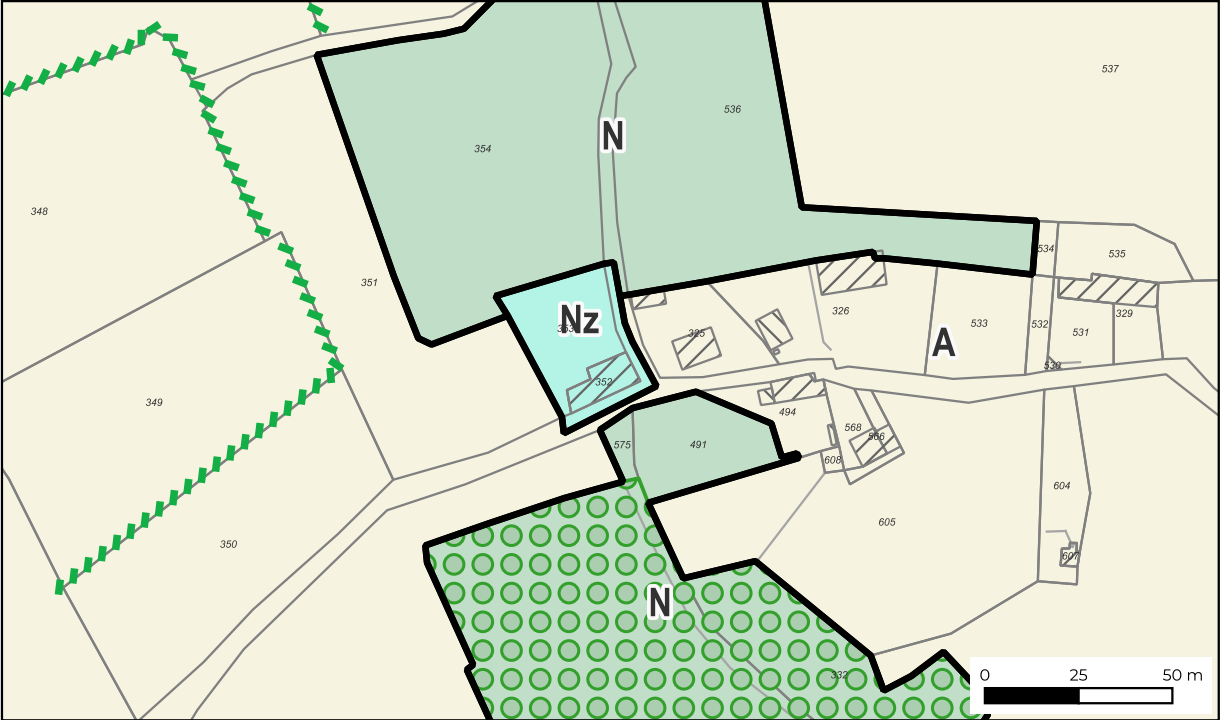
56 STECAL Nz Les Guerrières

Superficie : 1050m²
Occupation actuelle : dépendance d'une habitation et espaces liés

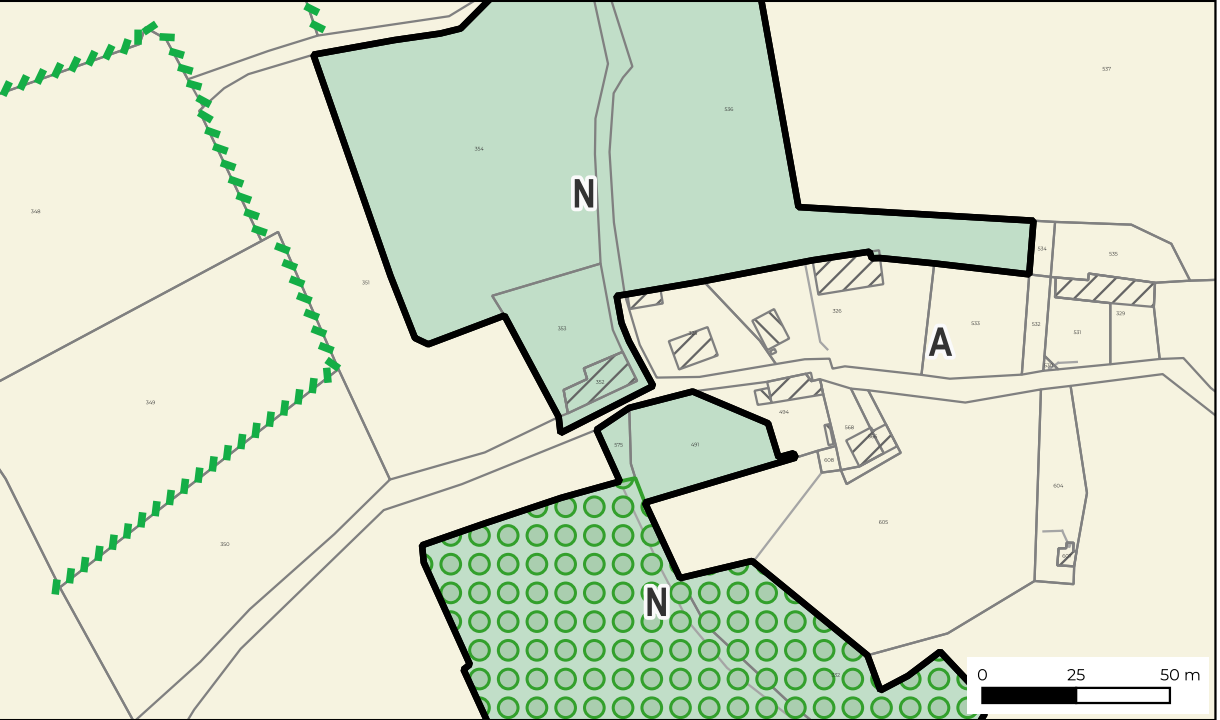
Objectif : tenir compte de l'absence d'activité et de projet de développement économique sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression du STECAL Nz destiné aux développement des activités artisanales
- Reclassement du STECAL dans la zone N périphérique et au regard du caractère naturel des espaces concernés

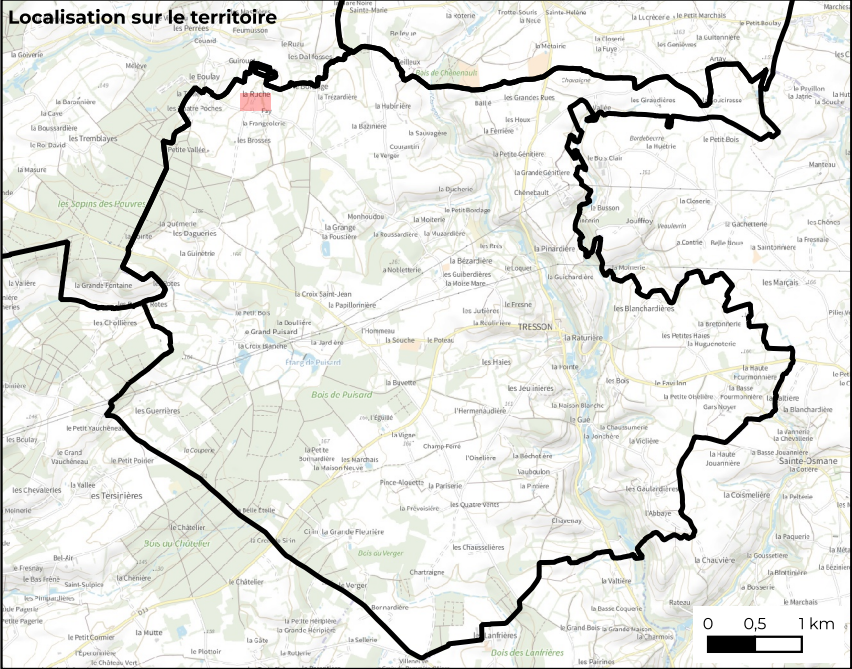
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Tresson



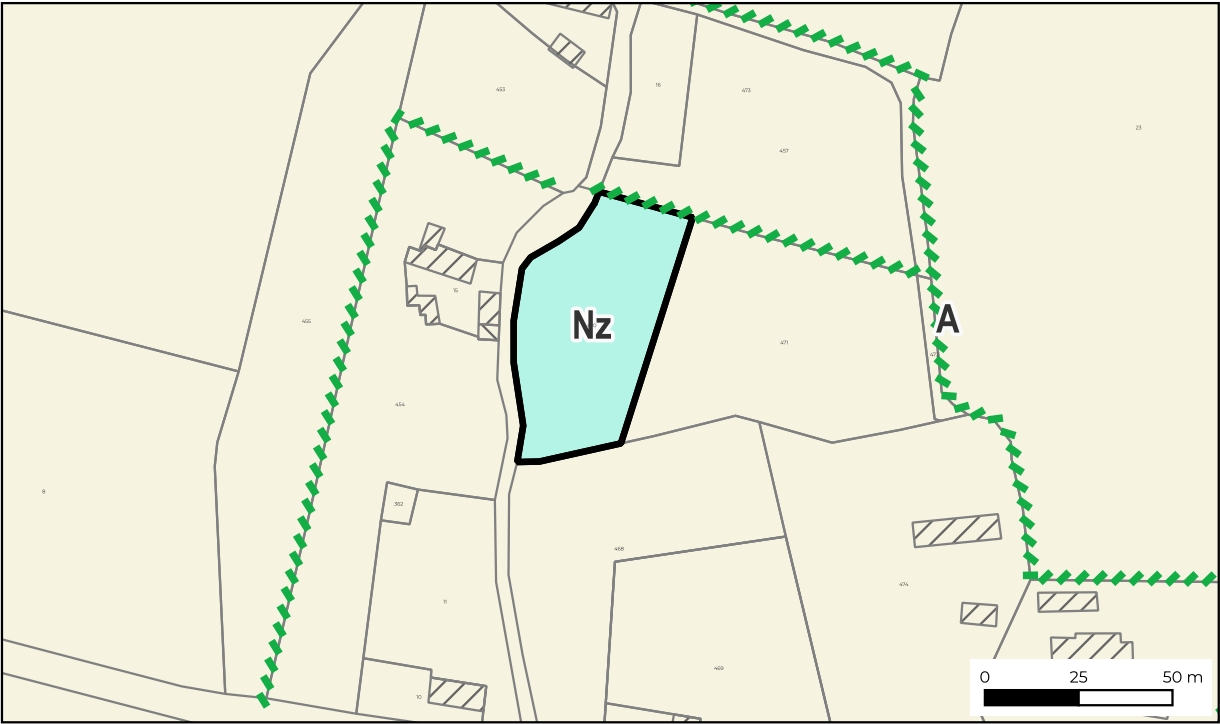
57 STECAL Nz La Ruche

Superficie : 2250m²
Occupation actuelle : prairie

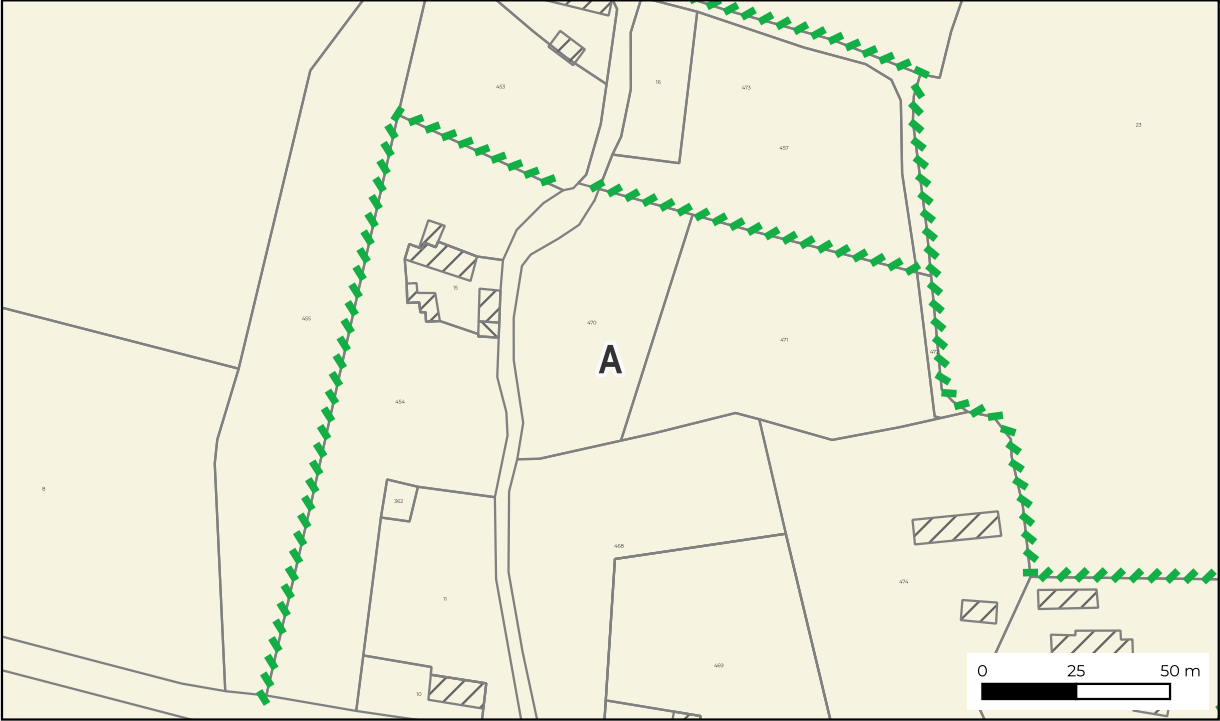
Objectif : tenir compte de l'absence d'activité et de projet de développement économique sur le site ne justifiant pas le maintien du STECAL Nz

- Evolution dans le cadre de la modification :
- Suppression du STECAL Nz destiné aux développement des activités artisanales
 - Reclassement du STECAL dans la zone A périphérique

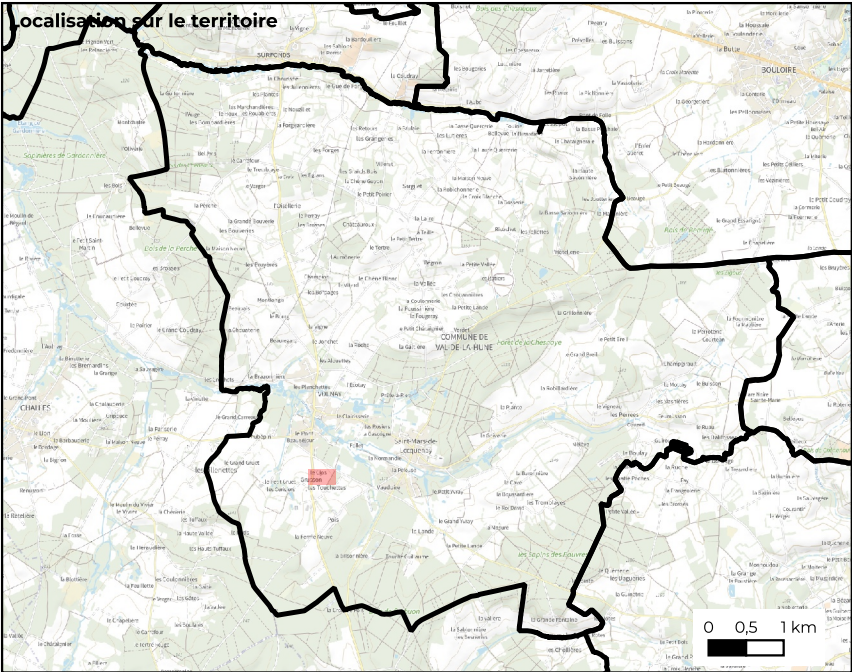
Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Commune de Val de la Hune



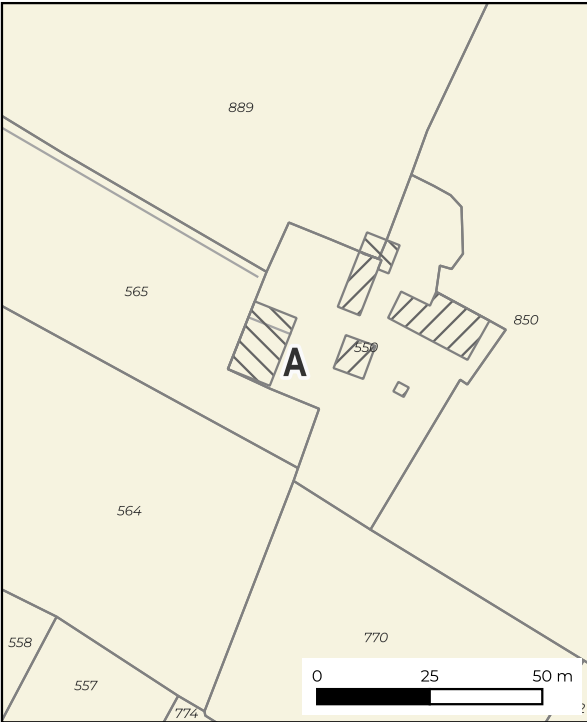
58 STECAL Az Le Clos

Superficie : 1800m²
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

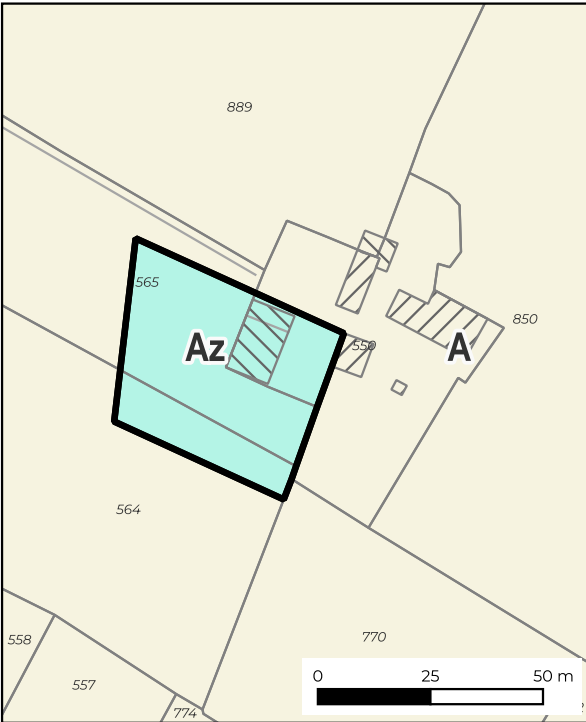
Objectif : maintenir les possibilités de développement de l'entreprise existante (réparation de machines agricoles) au plus près de la construction existante sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour du bâtiment et des espaces artificialisés occupés par l'activité existante

Zonage avant modification n°1



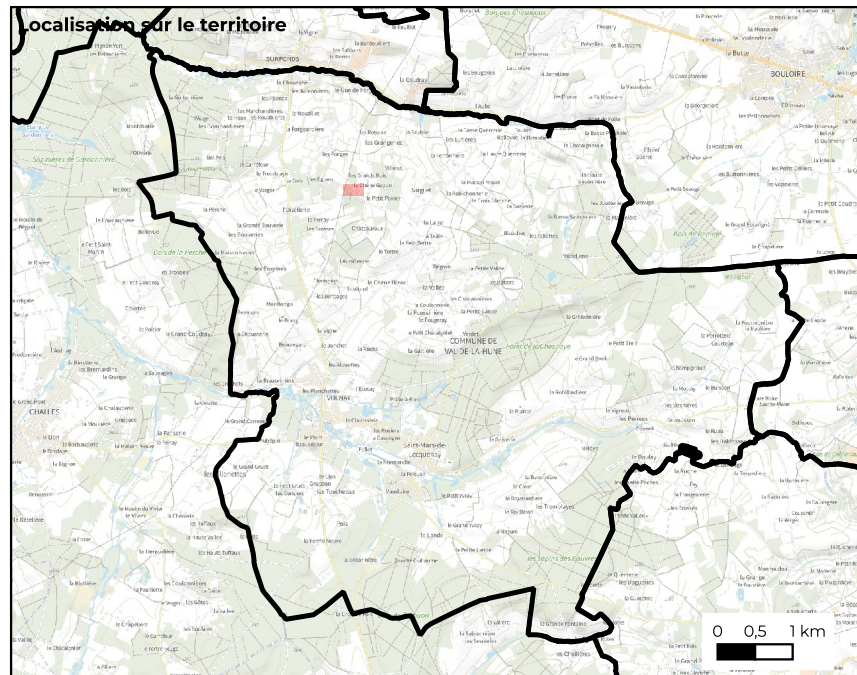
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



59 STECAL Az Les Grands Bois

Superficie : 2150m²

Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : le bâtiment et ses abords anciennement à vocation agricole ont été repris par une entreprise de paysage, qui s'est installée en 2023. Le statut artisanal et non agricole de cette entreprise n'est pas compatible avec un développement en zone agricole A.

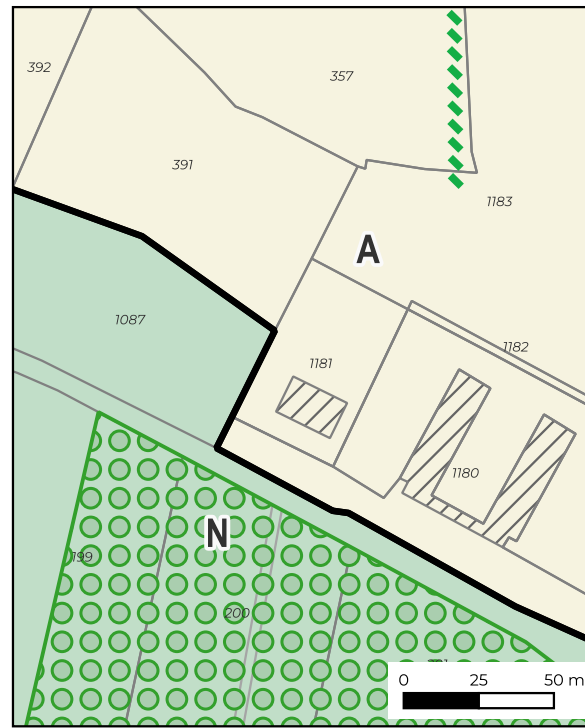
L'entreprise souhaite aménager des bureaux, un abri pour matériel, des vestiaires pour les salariés et une plateforme de valorisation des déchets verts. L'entreprise a bénéficié de différents soutiens pour ce projet.

A noter la présence de bâtiments avicoles en activité à proximité à l'est.

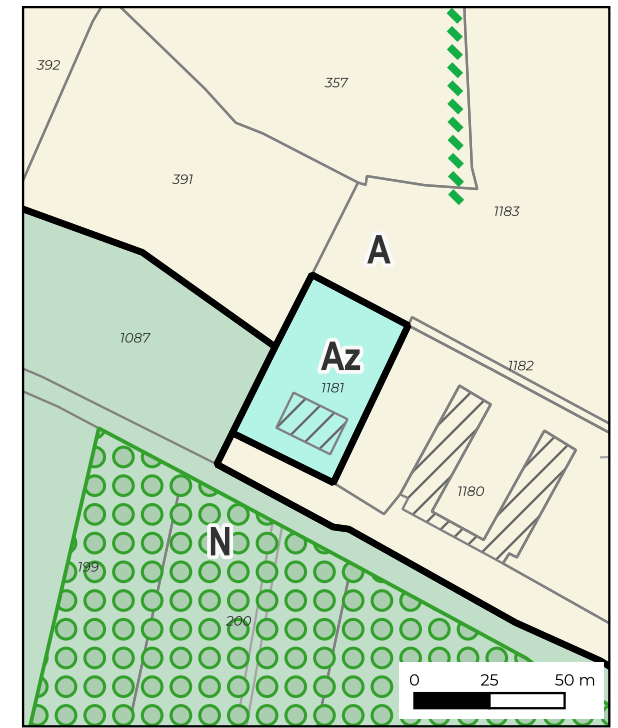
Evolution dans le cadre de la modification :

- Création d'un STECAL Az à vocation artisanale autour d'un bâtiment occupé par une entreprise existante et des espaces artificialisés qui lui sont associés

Zonage avant modification n°1



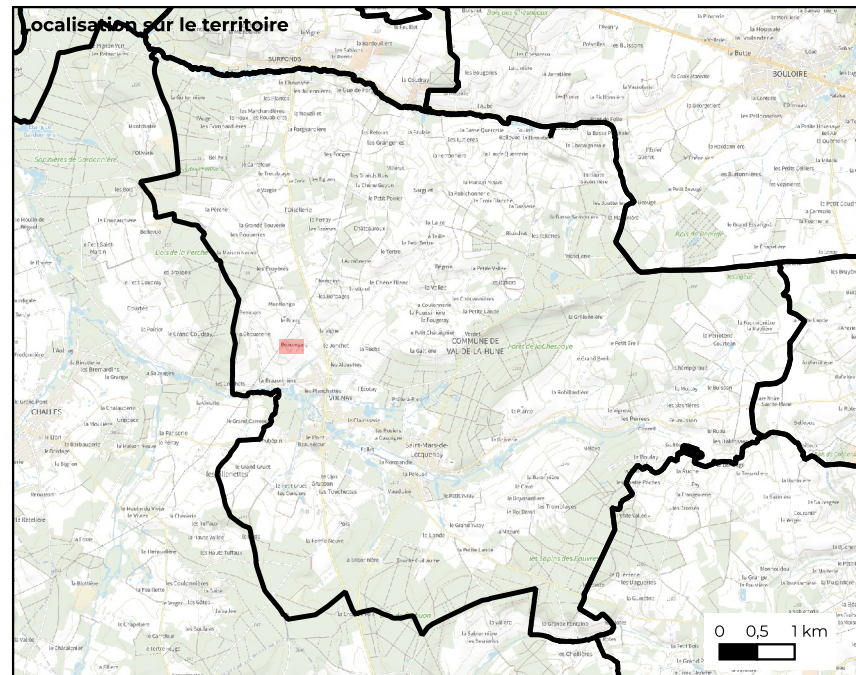
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



60 STECAL Nz Beauregard

Superficie : 2500m²

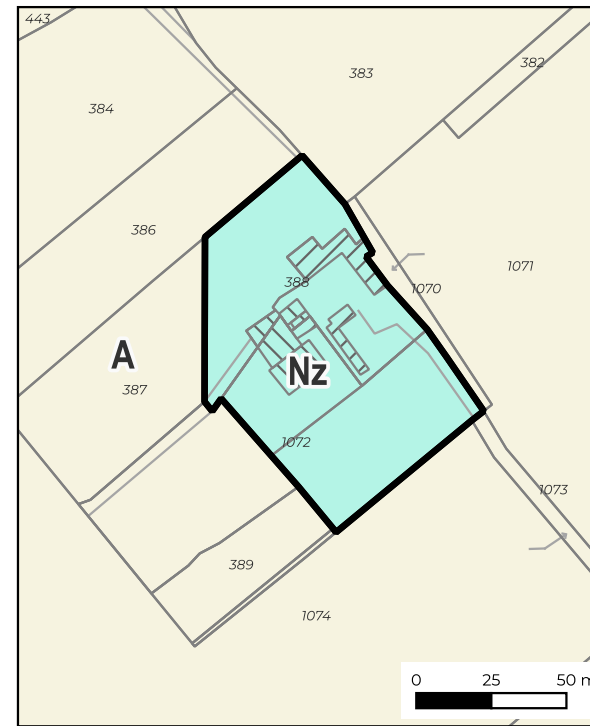
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : maintenir les possibilités de développement de l'entreprise existante (atelier de menuiserie) installée avant 2022, tout en veillant à ce que ce développement n'ait pas lieu sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

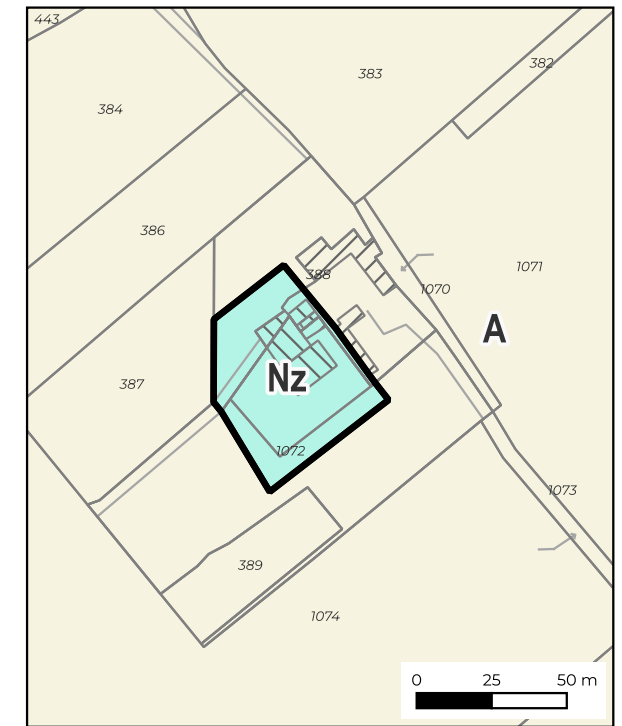
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction du STECAL Nz (-0,4 ha) autour du bâtiment et des espaces artificialisés et occupés par l'entreprise
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL (habitation) au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



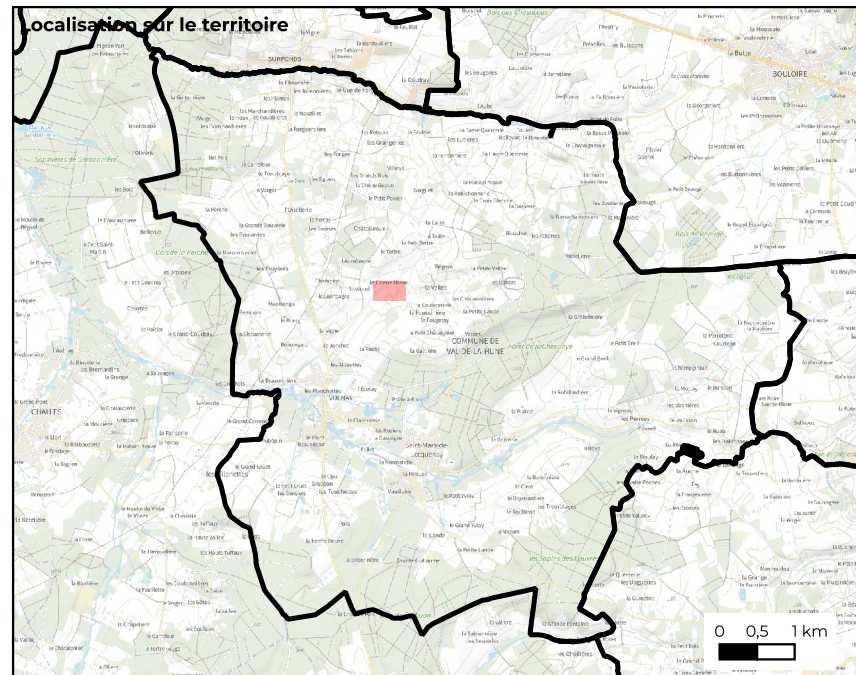
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



61 STECAL Nz Le Chêne Blanc

Superficie : 1600m²

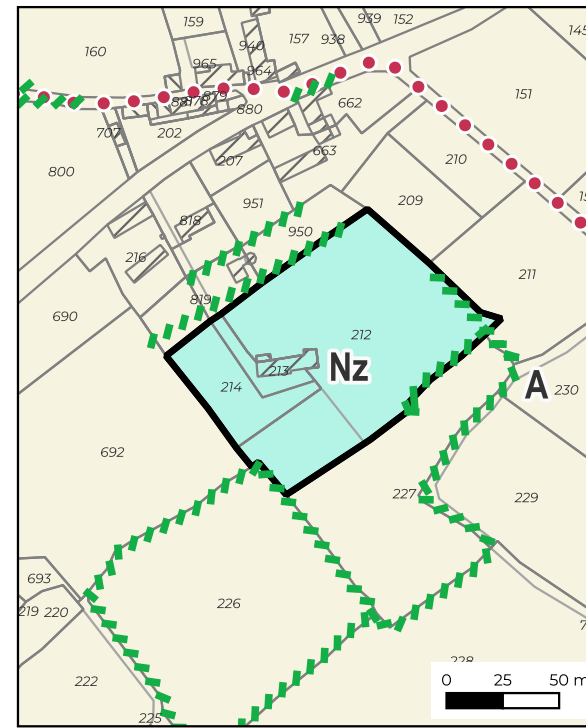
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : maintenir les possibilités de développement de l'entreprise existante (maçonnerie) installée en 2023, tout en veillant à ce que ce développement n'ait pas lieu sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers

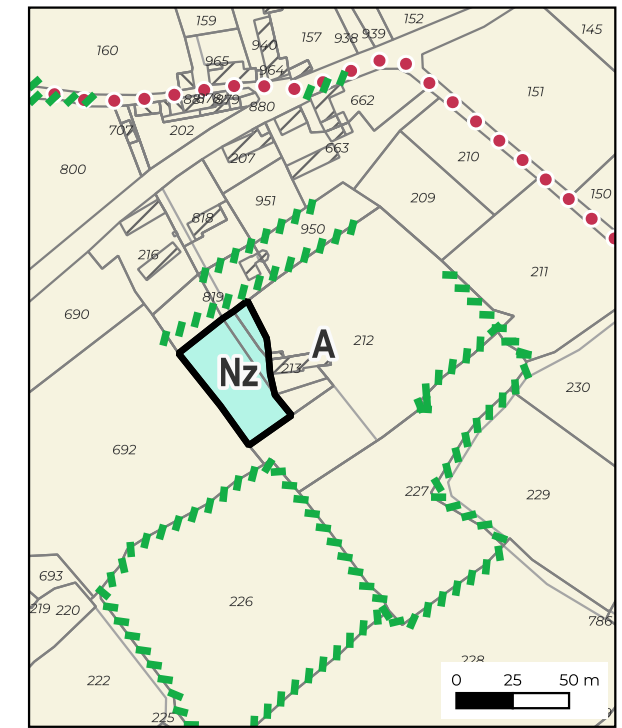
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction du STECAL Nz (-0,79 ha) autour du bâtiment et des espaces artificialisés et occupés par l'entreprise (le bâtiment récent n'apparaît pas sur le cadastre)
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL (habitation et son jardin) au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



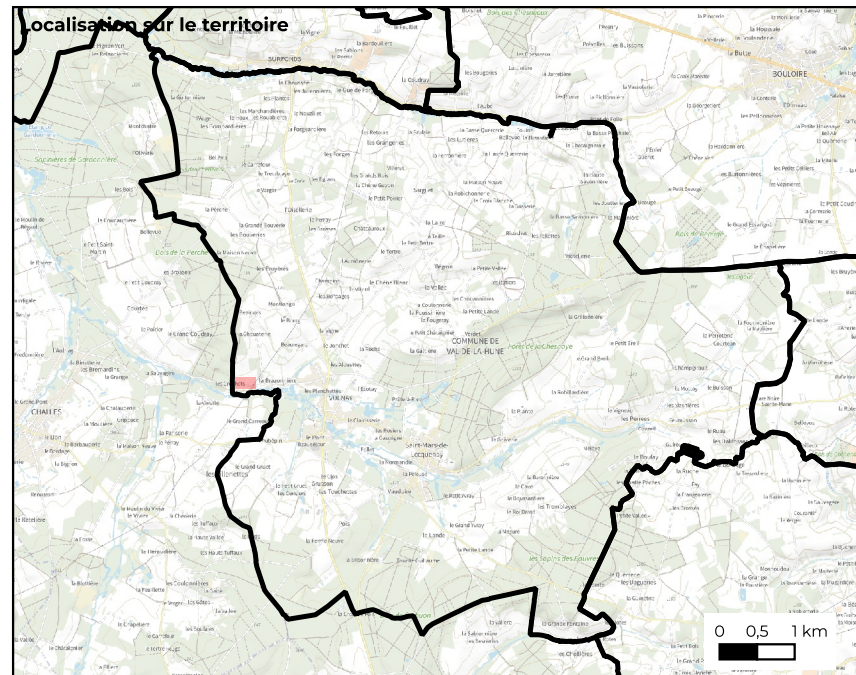
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



62 STECAL Nz Les Crochets

Superficie : 800m²

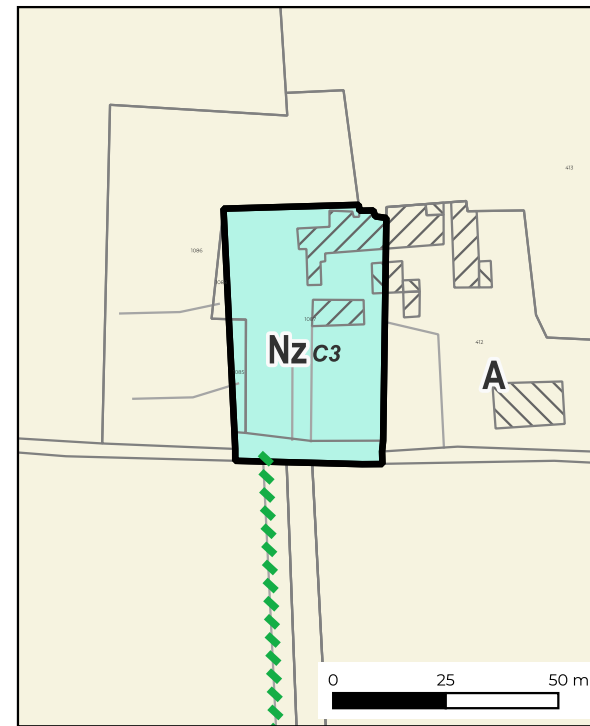
Occupation actuelle : espaces privatifs de l'habitation de l'artisan

Objectif : maintenir les possibilités de développement de l'entreprise existante (plomberie-chauffage) au plus près des constructions existantes et sur des espaces non valorisés par l'agriculture

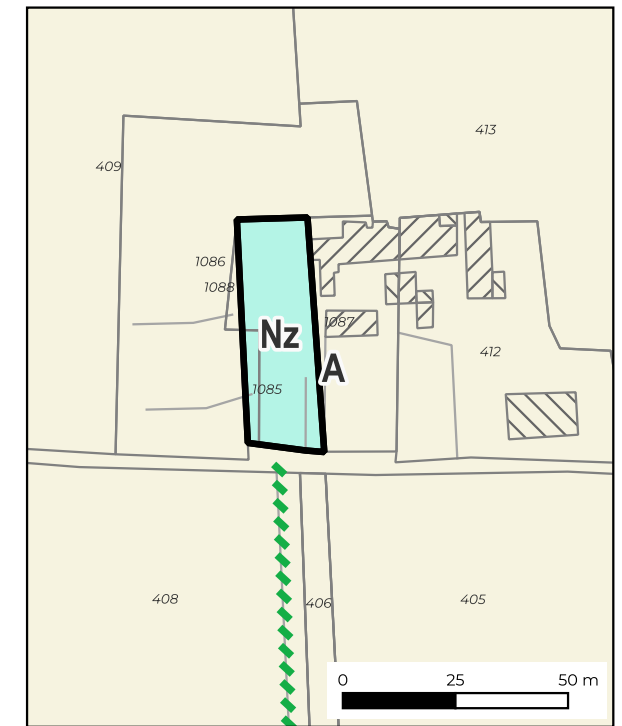
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction du STECAL Nz (-0,11 ha) autour des espaces sans vocation agricole destinés à accueillir un bâtiment dédié à l'activité
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL (habitation) au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



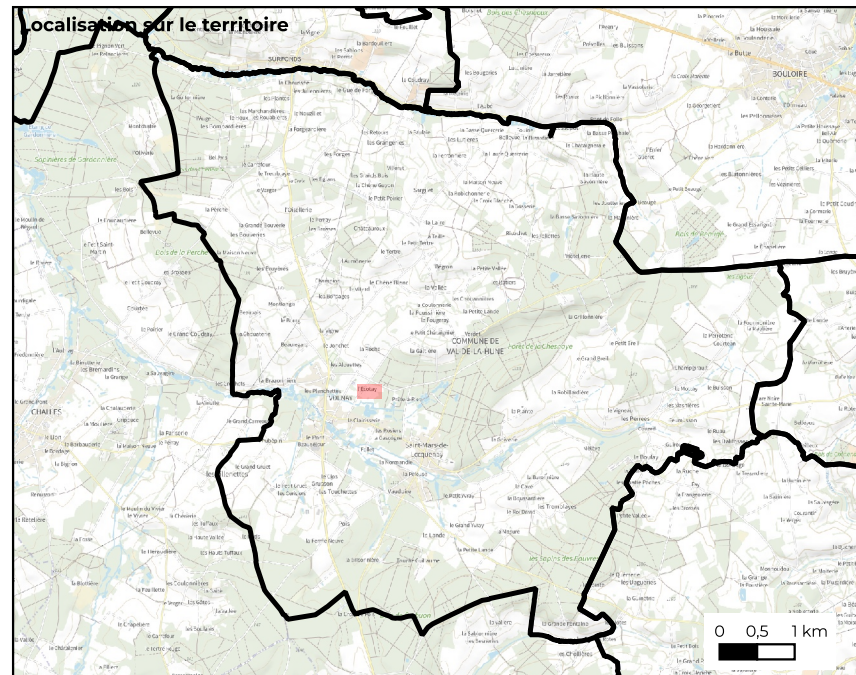
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



63 STECAL Nz L'Ecotay

Superficie : 1400m²

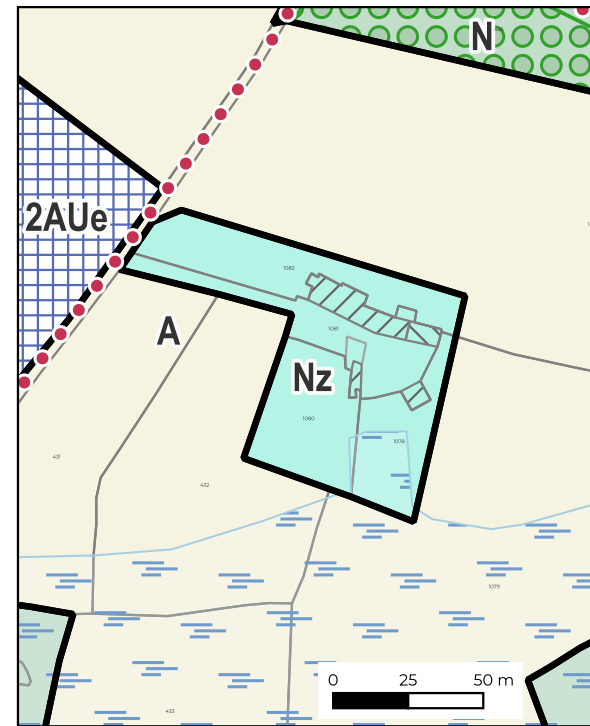
Occupation actuelle : bâtiment et espaces connexes d'une entreprise existante

Objectif : préserver des possibilités de développement pour l'entreprise installée avant 2022, en resserrant le site d'implantation autour des constructions, en excluant un espace de jardin au sud et l'habitation au nord.

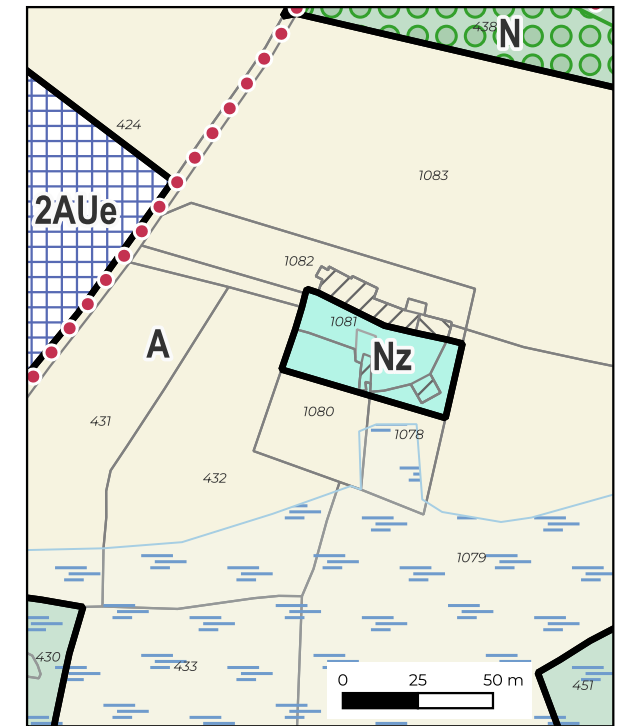
Evolution dans le cadre de la modification :

- Réduction de l'emprise du STECAL Nz (-0,41 ha) pour le positionner au plus près des constructions et espaces dédiés à l'activité
- Reclassement de la portion supprimée du STECAL Nz au sein de la zone A périphérique

Zonage avant modification n°1



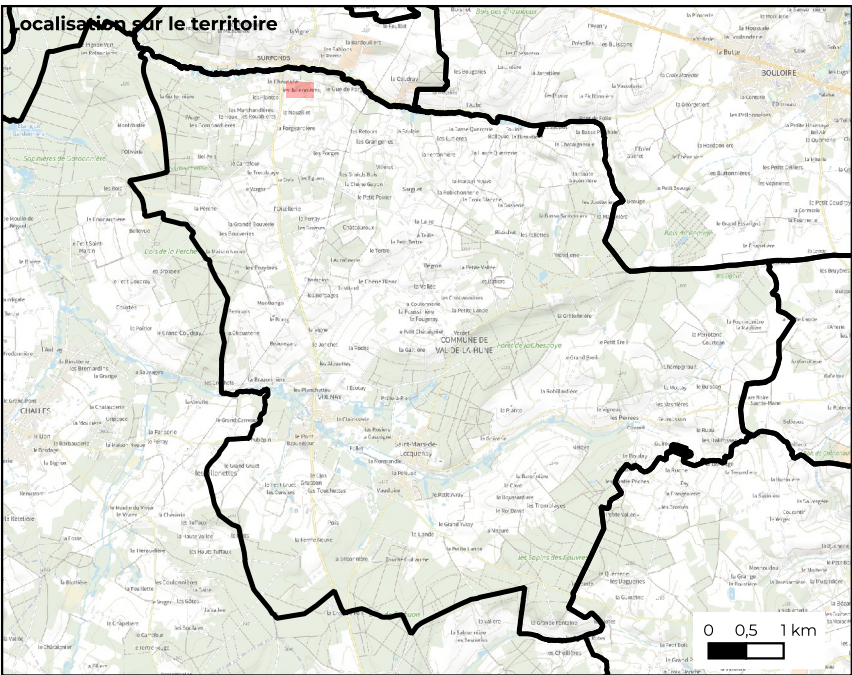
Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne



Commune de Val de la Hune



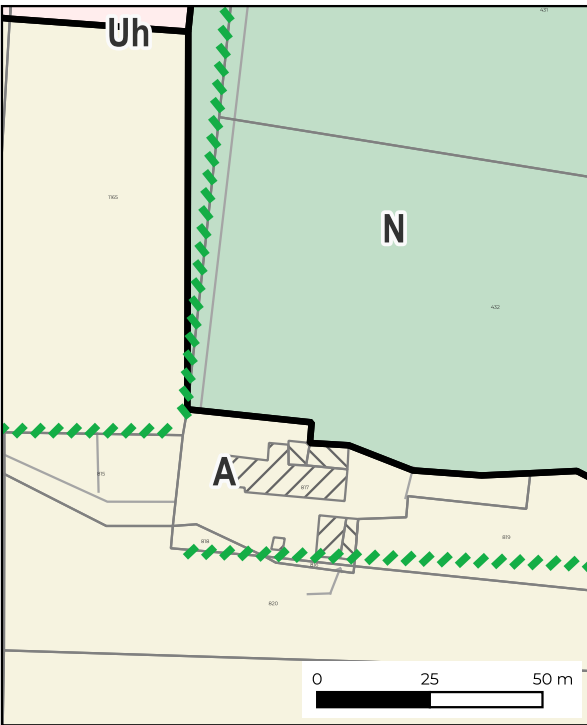
64 STECAL Nz La Perrière

Superficie : 800m²
Occupation actuelle : espaces privatifs de l'habitation de l'artisan

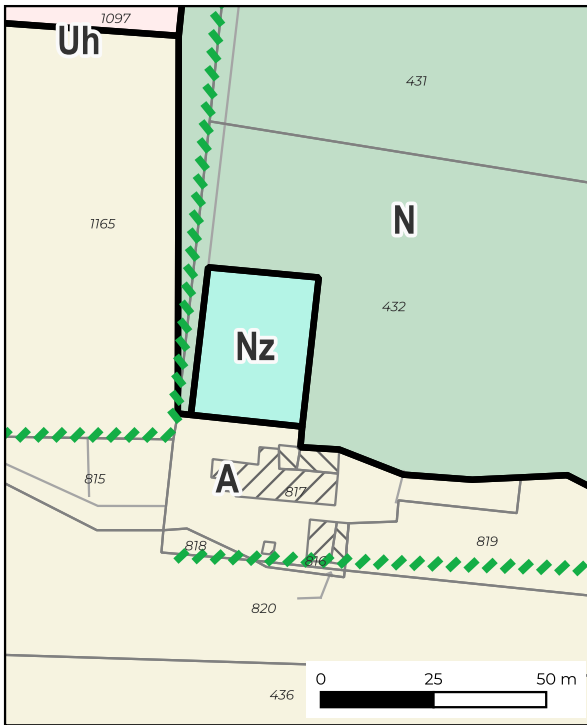
Objectif : l'entreprise existante (charpentier-couvreur), installée avant 2022, a besoin d'un bâtiment dédié à son activité pour le stockage des matériaux. Le STECAL est positionné sur le site envisagé pour l'implantation de ce bâtiment à proximité de l'atelier existant (hors STECAL) et du siège social

Evolution dans le cadre de la modification :
- Création d'un STECAL Nz à vocation artisanale sur le site d'implantation d'un bâtiment lié à une activité dont le siège social est situé sur le site (atelier au sud)

Zonage avant modification n°1



Zonage après modification n°1



Délimitation du STECAL sur vue aérienne

