Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges



Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté communautaire n°CC2021-016 en date du 12 février 2021, approuvée .....

NOTICE DE PRESENTATION ET DE JUSTIFICATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

prescrit le 13 octobre 2015
arrêté le 9 avril 2019
approuvé le 20 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame la Présidente

NOTE DE PRESENTATION ET DE JUSTIFICATION 3

1. Contexte et historique de la planification 3
2. Motif de la modification simplifiée 3
3. Localisation et nature du projet 3
4. Compatibilité de la présente modification simplifiée avec la réglementation en vigueur 5
5. Prise en compte de l'environnement 8

NOTE DE PRESENTATION ET DE JUSTIFICATION

1. Contexte et historique de la planification

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 20 janvier 2020**, qui n'a fait l'objet d'aucune procédure de révision ou de modification depuis son approbation.
De nouveaux enjeux sont apparus sur le territoire, nécessitant d'y apporter un ajustement.

2. Motif de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée porte sur le **changement de la dénomination** « Nt » du STECAL inscrit au lieu-dit de *la Courillère* sur la commune du Boupère, en STECAL « Nr » pour permettre d'y **autoriser la sous-destination « restauration ».**

Conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne concerne **que le règlement graphique**. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

3. Localisation et nature du projet

Le projet est situé au **Nord-Est du bourg de la commune du Boupère**, au lieu-dit *la Courillère.*
Le projet porte sur les parcelles cadastrées **section OD, numéros 1663, 1664, 1665, 1666, 1669, 2037 et 2039 (partiellement)** pour une surface totale d'environ **10 325 m².**

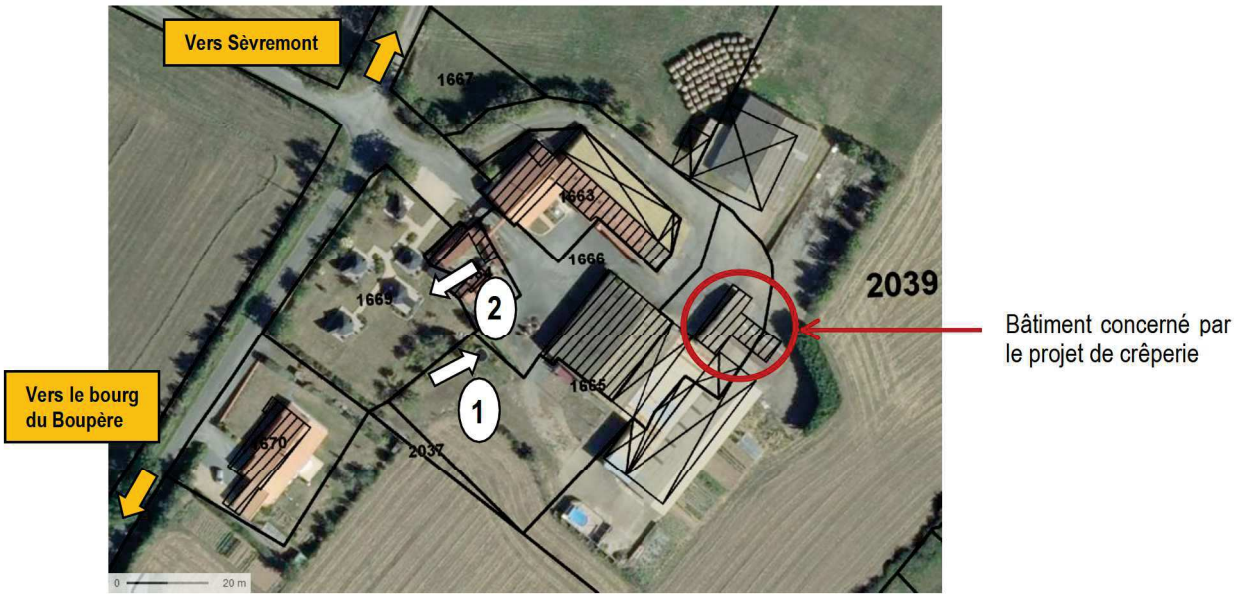
Vue aérienne du secteur concerné par la présente modification simplifiée (source : Géoportail)



a) Nature et objet du projet prévu sur ce site

La présente modification simplifiée doit permettre **d'autoriser la sous-destination « restauration » en complément de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »**, ceci afin de permettre la réalisation d'un **projet de crêperie, complémentaire à l'activité touristique** actuelle de chambre d'hôtes (présence de 5 kotas).

b) Présentation du site





Un ancien corps de ferme, organisé autour d'une cour centrale, mêlant constructions traditionnelles anciennes et plus récentes, aux usages divers (habitation, ancien usage agricole ... Valorisation de quelques éléments et détails architecturaux de qualité (ancien porche et bâtis agricoles) *(source photographie : Géoportail).*



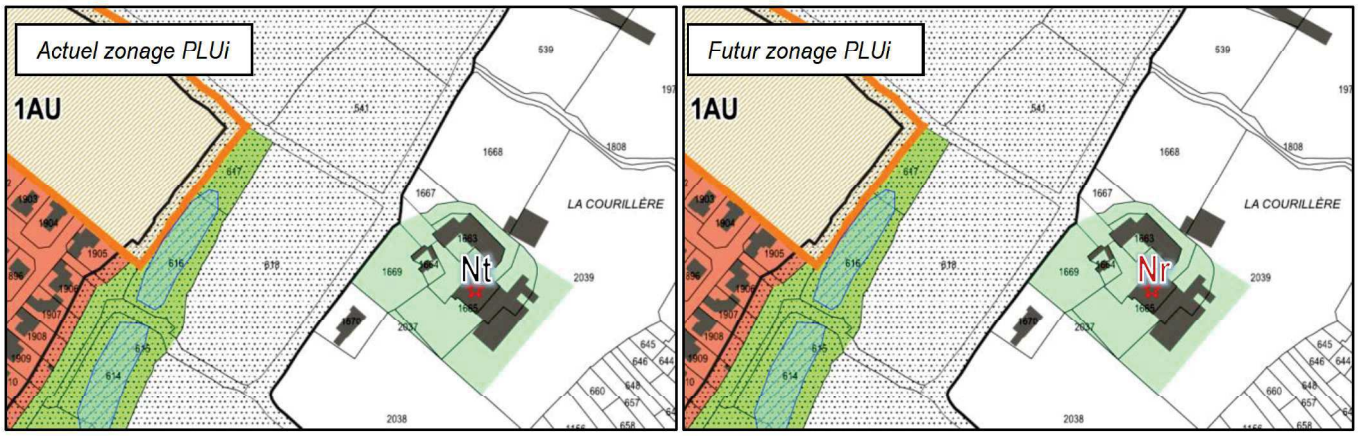
Hameau présentant une activité existante d'hébergement touristique (chambre d'hôtes et 5 kotas), intégré à l'environnement du site (parc paysager). Proximité immédiate du bourg du Boupère (zones pavillonnaires perceptibles au loin). Présence d'une maison de tiers sur la parcelle limitrophe au sud *(source photographie : Géoportail).*

c) Présentation du projet

Le projet de crêperie viendra **prendre place au sein d'un bâtiment existant** (voir plan ci-dessus) et jusqu'alors à usage de salle de réception, intégré dans le STECAL de *la Courillère*. Ce projet de crêperie **conservera l'ensemble des volumes existants**, avec une **adaptation aux normes de sécurité** (règlementation incendie) et **d'accessibilité.**

d) Nécessité de procéder à une modification simplifiée du PLUi

Afin que le projet soit compatible avec le PLUi en vigueur et qu'il puisse ainsi voir le jour, il convient de procéder à une modification simplifiée de ce PLUi, consistant à modifier le plan de zonage pour basculer la dénomination du STECAL de *la Courillère* de « Nt » à « Nr ». En revanche, **l'emprise de ce STECAL reste inchangée** (donc pas d'augmentation des droits à construire et pas de nouvelle consommation foncière).



4. Compatibilité de la présente modification simplifiée avec la réglementation en vigueur

a) Conformité avec l'article L153-45 du Code de l'urbanisme

Article L153-45 du code de l'urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des

paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

> Conclusion : La procédure retenue est celle de la modification simplifiée, dans la mesure où elle ne rentre pas dans le cadre de la révision (prévu à l'article L153-31 du code de l'urbanisme) ni dans le cadre de la modification (prévu à l'article L153-36 du code de l'urbanisme). La modification simplifiée envisagée a pour objectif de modifier l'appellation d'un STECAL pour y autoriser la sous-destination « restauration ». Elle s'inscrit donc dans le cadre légal de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

b) Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

La modification simplifiée **ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune, elle s'inscrit au contraire dans plusieurs de ces objectifs (ci-dessous, extrait des objectifs du PADD du PLUi en vigueur) :
Extraits du PADD du PLUi en vigueur


B. AXE 1 : UNE URBANISATION SINGULIÈRE, HÉRITAGE D'UN LIEN ÉTROIT AVEC LE BOCAGE

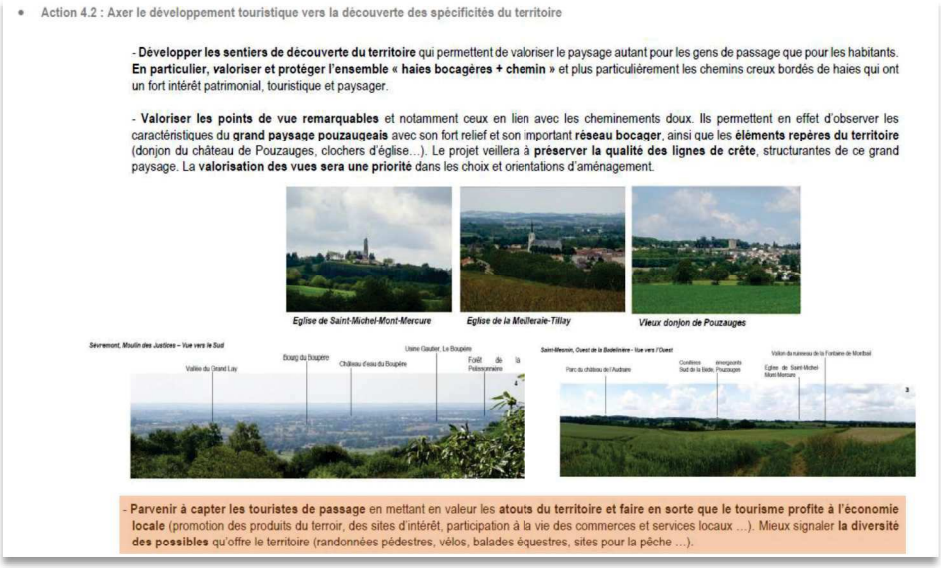
1. ORIENTATION 1 : SE REAPPROPRIER L'HERITAGE DU TERRITOIRE

- Action 1.1 : Trouver une complémentarité au niveau des protections patrimoniales, en lien avec l'AVAP

- **Valoriser le patrimoine dans sa diversité**, dans sa dimension vivante et/ou utilitaire, afin de conserver les liens avec l'histoire du territoire caractérisée par une permanence de la structuration spatiale des activités sur la longue durée.

- **Permettre la réhabilitation du patrimoine agricole**, notamment des anciens corps de fermes, hérités d'une structure spécifique de la production agraire.

- **Permettre la « mise au présent » des ressources passées du territoire** : tel que moulins, abreuvoirs et lavoirs, granges... pour assurer leur incorporation dans les nouveaux aspects économiques irriguant le territoire (tourisme culturel de mémoire autour des savoir-faire)


- Action 4.2 : Axer le développement touristique vers la découverte des spécificités du territoire

- **Développer les sentiers de découverte du territoire** qui permettent de valoriser le paysage autant pour les gens de passage que pour les habitants. **En particulier, valoriser et protéger l'ensemble « haies bocagères + chemin »** et plus particulièrement les chemins creux bordés de haies qui ont un fort intérêt patrimonial, touristique et paysager.

- **Valoriser les points de vue remarquables** et notamment ceux en lien avec les cheminements doux. Ils permettent en effet d'observer les caractéristiques du **grand paysage pouzaugeais** avec son fort relief et son important **réseau bocager**, ainsi que les **éléments repères du territoire** (donjon du château de Pouzauges, clochers d'église...). Le projet veillera à **préserver la qualité des lignes de crête**, structurantes de ce grand paysage. La **valorisation des vues sera une priorité** dans les choix et orientations d'aménagement.

- **Parvenir à capter les touristes de passage** en mettant en valeur les **atouts du territoire et faire en sorte que le tourisme profite à l'économie locale** (promotion des produits du terroir, des sites d'intérêt, participation à la vie des commerces et services locaux ...). Mieux signaler **la diversité des possibles** qu'offre le territoire (randonnées pédestres, vélos, balades équestres, sites pour la pêche ...).

Pour ces objectifs repérés, voici une synthèse de ce que la notice du PADD précise :

- **Action 1.1** : Permettre la mise au présent des ressources passées

« La conservation du patrimoine bâti et architectural du territoire permet de préserver l'identité du territoire et son paysage et aura une incidence positive pour le cadre de vie. Indirectement, la réhabilitation d'anciens corps et ensembles de fermes participera à l'augmentation du nombre de logement et/ou d'équipement/hébergement touristique sans consommer davantage de foncier (…) ».

- **Action 4.2** : Parvenir à capter les touristes de passage

« Le Pays de Pouzauges est un territoire quelque peu délaissé du fait de la proximité du Puy du Fou, de la côte vendéenne et du Marais Poitevin. Le défi pour le Bocage Vendéen est de réussir à capter sur le territoire cette clientèle touristique, par le biais de développement d'hébergement, de service, de restauration, d'installations adaptées. Cela aura pour effet de soutenir les activités économiques (agriculture, industrie, artisanat, commerces, …) et plus particulièrement les activités touristiques et de loisirs tout en préservant le paysage et la biodiversité. L'effet sera positif pour le cadre de vie des habitants et attractif pour le tourisme ».

> Conclusion : **La modification simplifiée envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi en vigueur et permet de mettre en application des objectifs prioritaires de la collectivité.**

c) *La future réglementation sur ce secteur concerné par la présente modification simplifiée*

Le hameau de *la Courillère*, classé en STECAL au PLUi, adoptera, à termes, la règlementation des STECAL « Nr » déclinée dans le règlement écrit du PLUi en vigueur.

Les **secteurs Nr (STECAL)** correspondent à des secteurs naturels à vocation de restauration et d'accueil et hébergement touristique, dans le respect du milieu naturel dans lequel ils s'insèrent.

Les principales prescriptions des secteurs Nr sont :

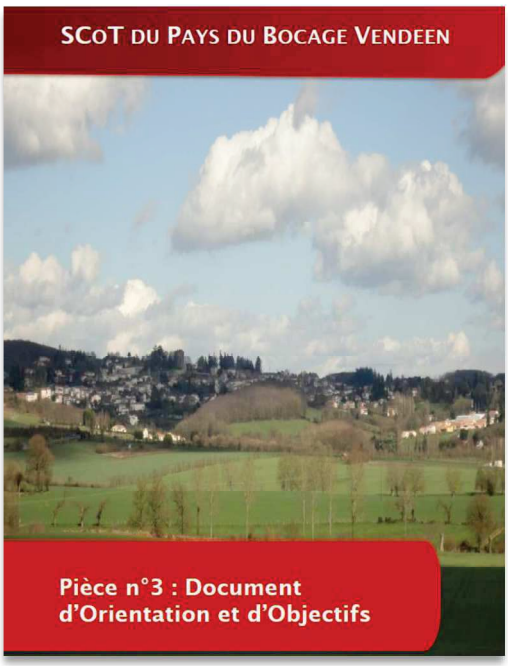
- **Destinations et sous-destinations autorisées** : Pour la destination « commerce et activités de service » : restauration, hébergement hôtelier et touristique.
- **Y sont interdites** : les constructions lorsqu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages, ainsi que les aménagements et constructions qui porteraient atteinte aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Possibilité de **changement de destination** sur les bâtiments repérés au règlement graphique.
- **Hauteur** autorisée cohérente et proportionnée au projet (cohérence avec les constructions voisines, prise en compte de l'intégration paysagère et respect des cônes de vue …)
- **Emprise au sol et surface de plancher** des constructions et installations devront être justifiées et mesurées et ne pas porter atteinte à l'environnement naturel dans lequel elles s'inscrivent.
- **Qualité urbaine, architecturale et environnementale** :
  - **Pose de panneaux solaires et photovoltaïques** autorisée uniquement au niveau des constructions et sous réserve de respecter les dispositions de l'OAP thématique « zone de vue ».
  - Eviter au maximum le ruissellement des eaux pluviales en utilisant au maximum des **revêtements perméables.**
  - **Conserver les haies et arbres existants**, sauf nécessité d'abattage.

> Conclusion : **La modification simplifiée envisagée est compatible avec le règlement écrit du secteur Nr.**

d) *La compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays du Bocage Vendéen*

Cette modification simplifiée et le projet de *la Courillère* s'inscrivent dans les orientations du DOO du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, notamment avec l'orientation 3.4 (voir extrait ci-après).

Extraits du DOO du SCoT du Pays du Bocage Vendéen



Orientation 3.4

Structurer les infrastructures touristiques et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen

La stratégie de développement touristique portée par le P.A.D.D. vise à affirmer une destination touristique de premier rang, qui s'appuie sur le grand attracteur international du Puy du Fou et de 3 thématiques : l'Histoire, l'Environnement, la Culture.

La traduction de cette stratégie dans le D.O.O. implique de mettre en œuvre une politique d'urbanisme et d'aménagement qui soutienne:

- *la perception, au travers des mobilités et liaisons douces, de la multiplicité des points d'intérêt, en lien avec ceux, nombreux, qui sont extérieurs au territoire ;*
- *la valorisation des patrimoines naturels (avec la trame verte et bleu) et historiques ;*
- *la création de conditions favorables au développement des activités de services touristiques*

Cette stratégie appellera également des actions de gouvernance et d'animation fortes (cf. P.A.D.D.), qui accompagneront les actions d'aménagement et d'urbanisme

Objectif 3.4.5

Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs

Prescriptions

- Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues : patrimoine bâti, patrimoine naturel,…
- Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent les conditions d'implantations dans les documents d'urbanisme pour :
  - des activités culturelles, de loisirs ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics ;
  - des services (restauration, locations de vélos, etc.) ;
  - des hébergements, soit insolites soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de produits hôteliers classiques, en lien ou non avec le tourisme d'affaire.
- Ainsi, elles mobilisent, en fonction des objectifs, les outils suivants :
  - mixité des fonctions dans les espaces ;
  - règles de constructibilité adaptées aux vocations ;
  - gestion optimisée du stationnement en fonction des activités ;
  - gestion des changements de destination des bâtiments agricoles ;
  - gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel.

> **Conclusion : La modification simplifiée envisagée est compatible avec les orientations du SCoT du Pays du Bocage Vendéen.**

5. Prise en compte de l'environnement

La présente modification **n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et pas de nouveaux droits à construire**. Elle agit uniquement sur la possibilité d'une **sous-destination complémentaire à celle existante** (restauration). L'activité touristique (hébergement) existante s'inscrit dans une démarche de **valorisation patrimoniale** des bâtiments existants et est **respectueuse de son environnement** et propose une **bonne intégration paysagère.**
L'objet de la modification simplifiée **ne viendra pas créer de nouvelles incidences sur l'environnement** que celle évaluée dans le cadre du dossier d'approbation du PLUi (l'évaluation environnementale n'avait alors pas révélé d'incidences particulières sur ce site).

> **Conclusion : La présente modification simplifiée ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges



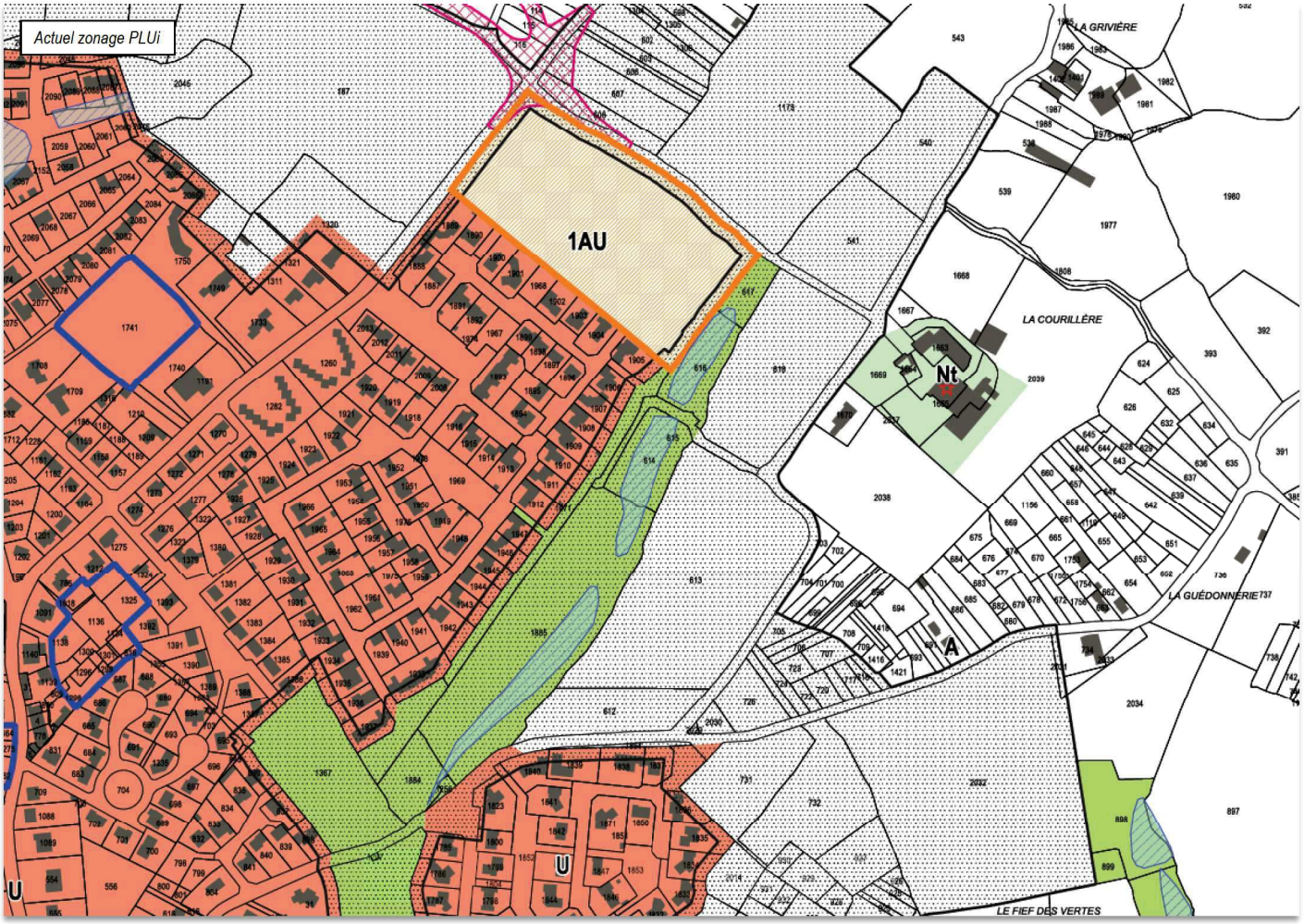
Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté communautaire n°CC2021-016 en date du 12 février 2021, approuvée ……..

EXTRAIT DE ZONAGE AVANT/APRES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

prescrit le 13 octobre 2015
arrêté le 9 avril 2019
approuvé le 20 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame la Présidente


Actuel zonage PLUi
1AU
Nt
A
U
LA GRIVIÈRE
LA COURILLÈRE
LA GUÉDONNERIE
LE FIEF DES VERTES

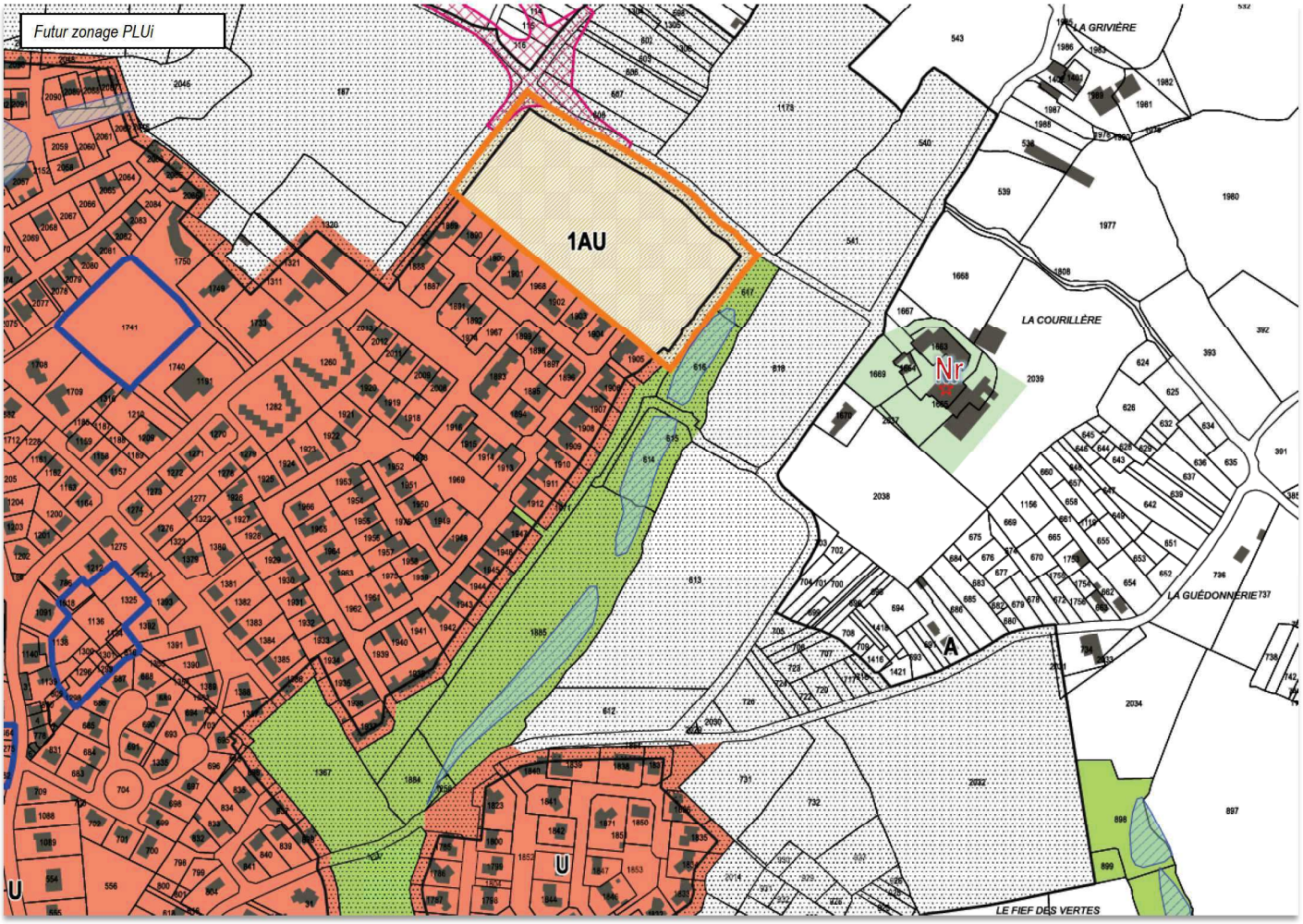

Futur zonage PLUi
1AU
Nr
A
U
LA GRIVIÈRE
LA COURILLÈRE
LA GUÉDONNERIE
LE FIEF DES VERTES

Tableau justificatif des STECAL / revu suite à la procédure de Modification simplifiée n°1							
Libellé du secteur	Type de STECAL	nom du projet	commune	superficie totale (en m²)	nouvelle superficie artificialisée évaluée (m²)	Activité existante	justification du projet
Na	STECAL_Naturel industrie entrepôt	La Loge	POUZAUGES	1 735	0	anciens bâtiments agricoles	Développement d'une activité artisanale (artisanat autour de la structure bois, pour pré-standardisation du bois, séchage, assemblage, remplissage paille, pour vente de panneaux préfabriqués)
Na	Naturel_industrie bureau	La Grainetière	POUZAUGES	13 446	0	petite zone d'activités (présence de bureaux et d'ateliers d'artisans : menuiserie et comptable)	Poursuite et développement des activités existantes
Nap	Naturel_ Equipement recevant du public (association)	CPIE Sèvre Bocage	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	17 476	0	CPIE (expos, formations, lancement de projet, pépinière de fruitiers anciens, Contrat Nature du Pays du Bocage Vendéen ...) association labellisée CPIE de puis 2000).	Née en 1993 et labellisée CPIE depuis 2000, cette association agit dans deux domaines d'activités en faveur du développement durable : l'éducation de tous à l'environnement et l'accompagnement des politiques publiques de territoire. S'inscrivant dans une démarche d'intérêt général, l'association participe, avec les habitants du territoire et en favorisant tous les partenariats, à l'émergence d'initiatives pour accompagner les acteurs dans leurs projets et assurer une sensibilisation des citoyens à travers une démarche pédagogique et technique
Nee	Naturel energie eolienne	La Bois des Noues	MONSIREIGNE	78 609	0	parcelles cultivées	Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Le projet d'implantation des éoliennes veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole sur ces parcelles. Selon le rapport *"Agriculture et énergies renouvelables : contributions et opportunités pour les exploitations agricoles"* de l'ADEME, en date de février 2018 : *"L'impact de l'implantation d'éoliennes (surface liée à l'implantation des dispositifs et chemins d'accès) sur les surfaces agricoles est négligeable sur l'activité agricole".*
Nee	Naturel energie eolienne	Le Pain-Gagné	CHAVAGNES-LES-REDOUX	222 922	0	parcelles cultivées	Site de développement éolien, des porteurs de projet se sont rapprochés des communes en pointant ces sites comme favorables pour l'implantation d'éoliennes. Le projet d'implantation des éoliennes veillera à permettre la poursuite de l'activité agricole sur ces parcelles. Selon le rapport *"Agriculture et énergies renouvelables : contributions et opportunités pour les exploitations agricoles"* de l'ADEME, en date de février 2018 : *"L'impact de l'implantation d'éoliennes (surface liée à l'implantation des dispositifs et chemins d'accès) sur les surfaces agricoles est négligeable sur l'activité agricole".*
Nep	Naturel energie photovoltaique	La Gare	MONSIREIGNE	66 913	0	point d'eau (ancienne carrière)	Afin de ne pas impacter de terres agricoles, pose de panneaux photovoltaïque sur l'eau : pas de consommation de nouvelles terres agricoles
Nep	Naturel energie photovoltaique	Centre enfouissement	TALLUD-SAINTE-GEMME	253 105	0	centre d'enfouissement Trivalis	Afin de ne pas impacter de terres agricoles, projet de pose de panneaux photovoltaïques sur ce site déjà anthropisé
Nf	Naturel_exploitation forestière	Le Moulin Charrieau	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	8 427	0	scierie	Poursuite de l'activité existante. Il s'agit de la dernière scierie du territoire. C'est une scierie "historique", puisque trois générations s'y sont succèdées. Le maintien de cette activité s'inscrit dans la logique des orientations de la charte forestière du Pays de Pouzauges.
Ngv	Naturel accueil gens du voyage	aire d'accueil des gens du voyage	POUZAUGES	9 895	0	aire existante	maintien de cette aire d'accueil
Nr	STECAL_Naturel restauration	La Foresterie	BOUPERE (LE)	3 592	0	restaurant et pizzéria	Poursuite / confortation de l'activité existante

Ns	STECAL_Naturel service accueil clientèle	Moulin de la Faubretière	BOUPERE (LE)	807	0	salle de réception avec hébergement	Activité existante à conforter
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	La Tralière	POUZAUGES	8 939	0	piste de vélo-cross, association sportive	Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	La Proutière	POUZAUGES	15 949	0	piste d'aéromodélisme, association sportive	Poursuite de l'activité existante et besoin de construction d'un bâtiment de stockage de 20m²
Ns	STECAL_Naturel _ service accueil clientèle	Wake park	MONTOURNAIS	84 818	49150	étang pêche et loisirs, pique-nique	Ce wake-park est en lien avec les équipements sportifs, la salle des fêtes et les chemins de randonnée alentours. Le projet prévoir l'agrandissement du plan d'eau (pour atteindre 3ha de bassin), avec un point de restauration rapide et une tyrolienne autour des berges. Zone de stationnement sur parking actuel. Activité du 1er avril au 1er novembre, public estimé : entre 7000 et 10 000 visiteurs/an.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Girardière	BOUPERE (LE)	2 244	771	Chambre d'hôte et une roulotte	Poursuite et développement de l'activité d'hébergement insolite
Nt	STECAL_Naturel hébergement tourisme et ferme pédagogique	Moulin Charain	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	4 847	4847	propriété boisée	Projet de ferme pédagogique, avec volière et fauconnerie, accompagné d'hébergement touristique (3 roulottes) avec toilettes sèches et fosse septique. La ferme pédagogique est destinée aux écoles, associations et EHPAD. Objectif de transmission et sensibilisation à la préservation des espèces, notamment endémiques.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Champrenière	BOUPERE (LE)	5 571	0	Gîte et chambre d'hôtes	projet de développer, en complément, des hébergements insolites, en continuité de l'activité existante
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Petite Brennonière Lib'Air'Terre	SEVREMONT _ FLOCELLIERE (LA)	6 756	2953	Ancienne salle de spectacle, bar (activité terminée)	Développement d'un centre de formation à l'habitat écologique (paille, terre crue ...) avec construction et hébergement sur place
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Bernatière	CHAVAGNES-LES-REDOUX	7 452	0	bâtiments agricoles sans activité	Projet de gîte avec balnéothérapie
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Girardière	REAUMUR	9 700	9700	logement d'un tiers avec grand terrain sur lequel est aménagé un jardin paysager et un potager traditionnel, potagers en carré, zone de tri à l'arc japonais.	Projet de chambres d'hôtes, avec implantation de 3 ou 4 cabanes de jardin (environ 20m² chacune). Souhait d'y développer la permaculture et proposer du woofing pour des jeunes, qui participeraient à cette mise en œuvre.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Courillère	BOUPERE (LE)	10 318	0	5 kotas + chambres d'hôtes	Poursuite de l'activité, avec projet de crêperie au sein d'un bâtiment existant
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Le Prieuré-Saint-Pierre	REAUMUR	10 455	10455	Gîte et chambre d'hôtes avec jardin classé	Structure pour mariage ou séminaire à proximité du court de tennis actuel, avec quelques cabanes en bois local (châtaigniers), dans les arbres, avec mise en valeur du site naturel et de l'étang. Activités de promenade dans le bocage.
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Sauzaie	SEVREMONT _ POMMERAIE-SUR-SEVRE (LA)	10 743	0	camping (5 emplacements)	Projet d'étendre le camping à 20 emplacements et de développer la partie chambre d'hôte. Le projet prévoit des activités de type pêche / kayak, profitant de la proximité de la sèvre Nantaise. Possibilité d'accueil de groupes
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Baudonnière	MONSIREIGNE	25 570	7457	camping existant avec stockage caravanes	Poursuite du projet existant (panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiment de stockage caravanes)
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Camping Pouzauges _ Lac de l'Espérance	POUZAUGES	49 493	30900	camping actuel	Projet d'extension du camping actuel
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Libaudière	POUZAUGES	57 997	30388	Cabane perchée, yourtes, cabane flottante, sur pilotis, gîte, chambres d'hôtes, roulottes et salle de réception.	Développement de cette activité existante

Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Centre équestre La Tuilerie	TALLUD-SAINTE-GEMME	63 216	22800	centre équestre	Projet d'hébergement touristique et équipement d'intérêt collectif 'sportif"
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	Le Moulin des Justices	SEVREMONT _ SAINT MICHEL MONT MERCURE	86 930	54940	restaurant (destruction par un incendie) et présence d'un moulin et de vestiges de la Seconde Guerre Mondiale	Projet de reconstruction du restaurant (prévu pour le printemps 2020) + construction d'une résidence de tourisme classée (100 lits minimum) + parc résidentiel de loisirs pour HLL
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Petite Boucherie	SEVREMONT _FLOCELLIERE (LA)	22 972	500	Chambre d'hôte	développement d'une activité d'équi-coachnig avec hébergement sur iste pour reconnecter les clients à la nature, aménagements équestres (carré, bassin, etc)
Nt	STECAL_Naturel hebergement tourisme	La Morvient	BOUPERE (LE)	6 600	300	hameau habité	création d'une actiivté d'hébergement touristique dans le bâti existant à réhabiliter et dans des hébergements insolites à installer. Construction d'une piscine.
				117	23 hectares		