



Demande de STECAL

6 la Hubaudière – Livré sur changeon

Contexte de transmission de la ferme
Développement des activités d'accueil

Le lieu

À Livré sur Changeon, une ferme de 26 ha transmise depuis 4 générations, où se trouve aujourd'hui un élevage de chevaux et une production de biomasse (myscanthus).

Un lieu riche de biodiversité, certifié en agriculture biologique depuis 2013.
Plantation de 2000 arbres en 2003 et 830m de haies bocagères en 2025.

Depuis 2021, le lieu porte également des activités d'accueil d'enfants et de personnes âgées avec le réseau Accueil Paysan. Les accueillis viennent y trouver le repos, la découverte du monde rural en lien avec la terre.
Le public est amené à rencontrer poules, biquettes, moutons, ânes, chevaux et découvre divers espaces : Jardin, bosquet, prairies et chemin de randonnée.



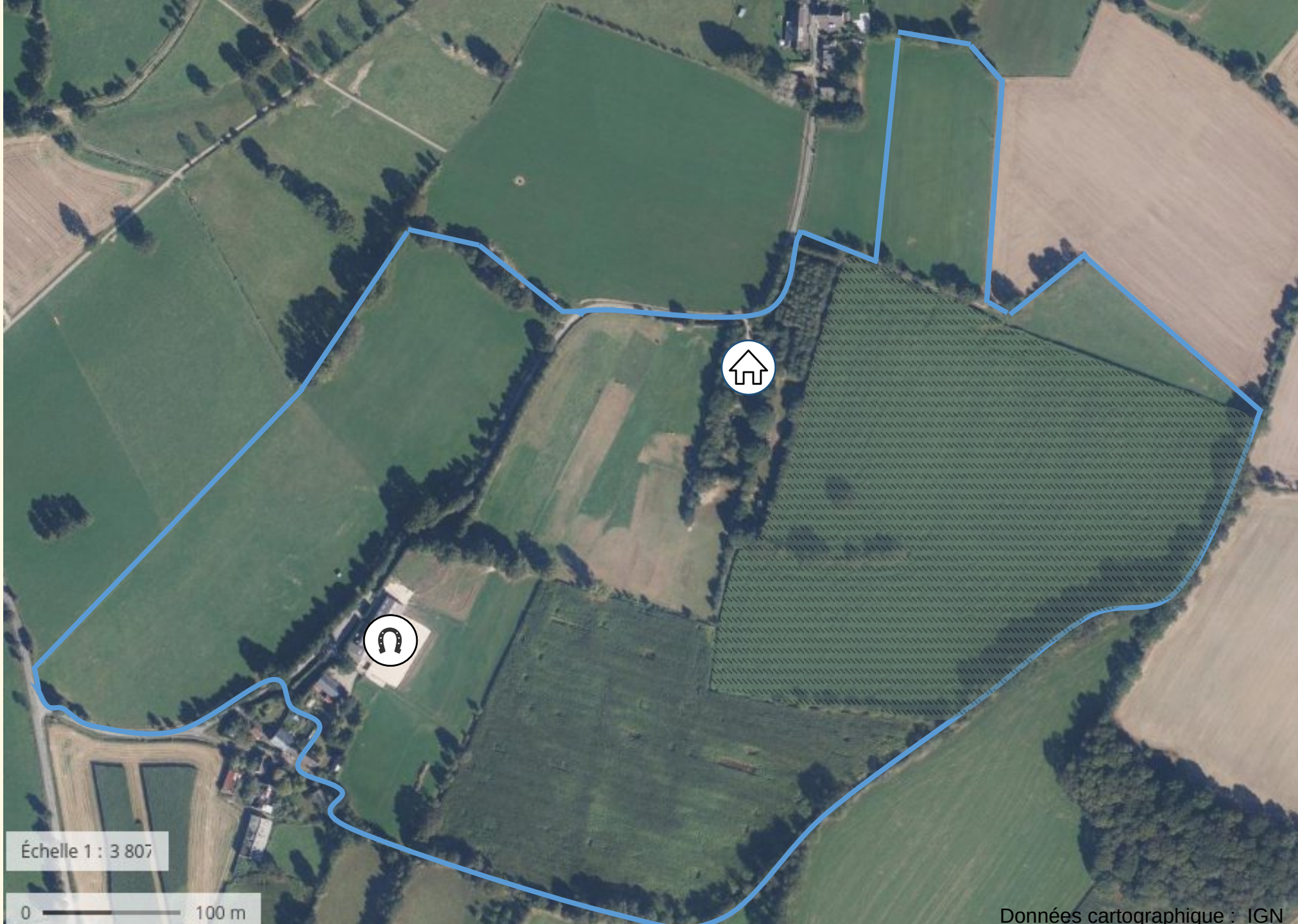
Un lieu de 26 ha
transmis depuis
4 générations

Prairie : 18 ha

Production de
biomasse : 8 ha

Écurie et
Carrière

Maison
d'habitation



Échelle 1 : 3 807

0 100 m

Données cartographique : IGN

Les porteurs de projet

L'exploitation agricole étant prochainement en phase de transmission au sein de la famille, une SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) sera créée pour permettre de maintenir le site tout en l'enrichissant de nouvelles activités.

Les membres de la SCEA et leurs activités actuelles sur le lieu :

Elodie Barbot (29 ans, fille de Christine et Philippe) et son compagnon Thibault Bouvet (33 ans) réalisent sur la ferme depuis 2021 des séjours de vacances pour enfants, de l'accueil social de mineurs en individuel et de l'accueil de seniors. Elodie est également diplômée sophrologue.

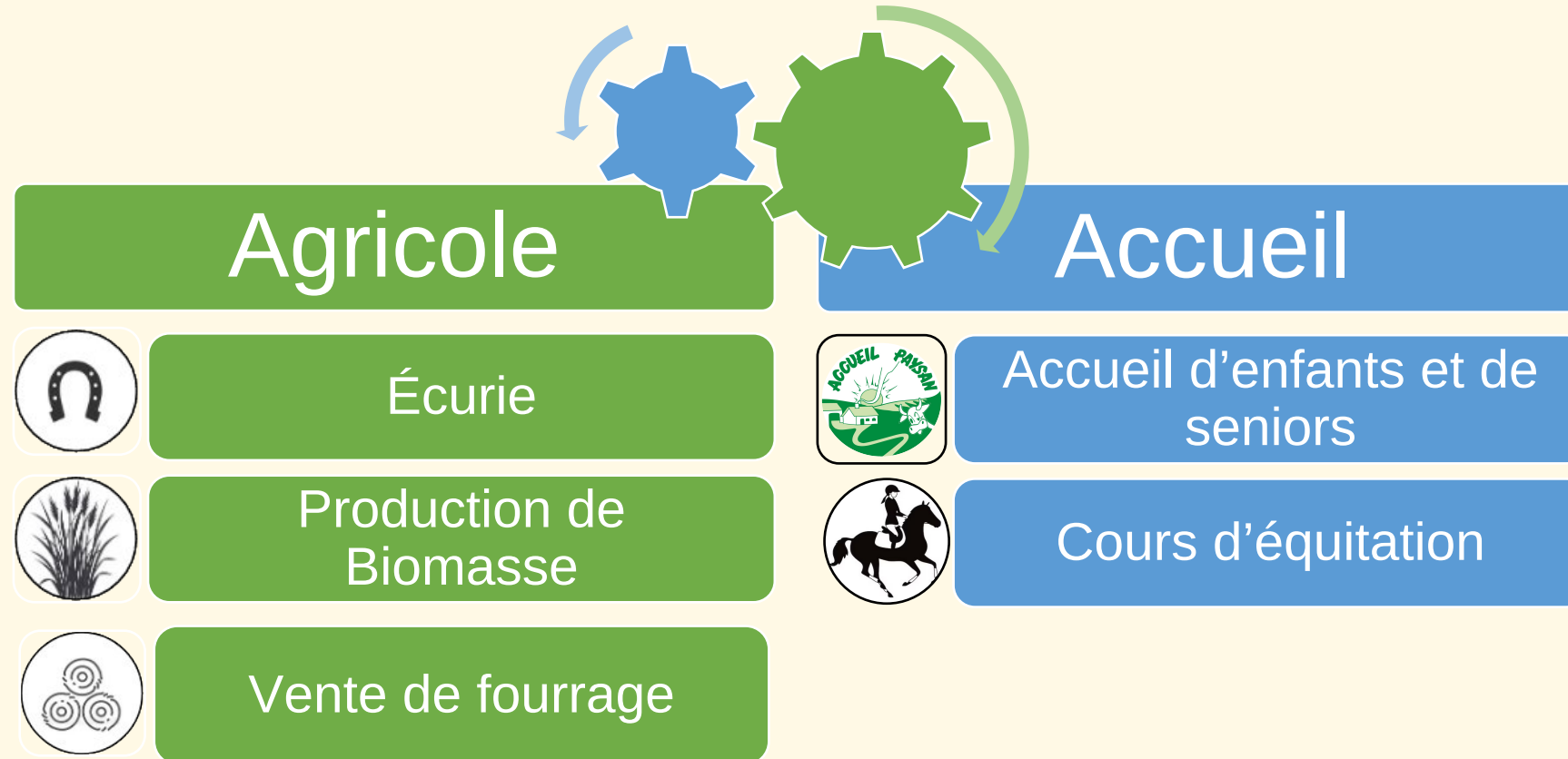
Lucie Barbot (26 ans, fille de Christine et Philippe), monitrice d'équitation à l'écurie et en dehors.

Christine Barbot (60 ans) actuelle gérante de l'exploitation d'élevage de chevaux et culture de myscanthus. Elle propose également de l'accueil social de mineurs en individuel.

Philippe Barbot, ancien gérant de l'exploitation à la retraite.



Les activités actuelles



Accueil Paysan



Christine, Elodie et Thibault sont labellisés par **Accueil Paysan**, c'est un réseau d'éducation populaire rassemblant des hommes et des femmes qui pratiquent **l'accueil à la ferme** et s'engagent en faveur d'une **agriculture paysanne** et d'un **tourisme durable**, équitable et solidaire. Le réseau Accueil Paysan garantit un lieu sécurisé, une qualité de l'accueil, en lien avec le cahier des charges et la charte éthique du réseau.

Au sein de la ferme, nous réalisons à ce jour 3 types d'accueils :

Accueil de loisirs : Les enfants sont accueillis en petit groupe (6 enfants maximum) dans un environnement où la vie est rythmée par celle des animaux et par le cycle de la nature. Pour un week-end ou une semaine de vacances, ils partagent le quotidien d'une famille en milieu rural et s'épanouissent au contact du vivant. L'accueillant est organisateur du séjour et déclaré auprès de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (Jeunesse et sports).

Accueil social : Est proposé à des personnes qui éprouvent le besoin d'une rupture momentanée avec leur quotidien. C'est un accompagnement individuel, la personne est invitée à participer à la vie de l'accueillant. Il s'agit de temps propices à l'expérimentation et à la découverte, mais aussi à l'écoute, au contact et à l'éveil par des activités en lien avec la nature et le vivant.

Accueil de seniors : Des temps de répit et de ressourcement à la campagne pour seniors isolés ou binôme aidant-aidé : (re)Nouer avec la campagne et le milieu rural, préserver son autonomie, trouver du répit, sortir.

Nous souhaiterions **développer d'autres types d'accueils** : Soutien à la parentalité, Accueil touristique, Résidence d'artiste.



Le projet

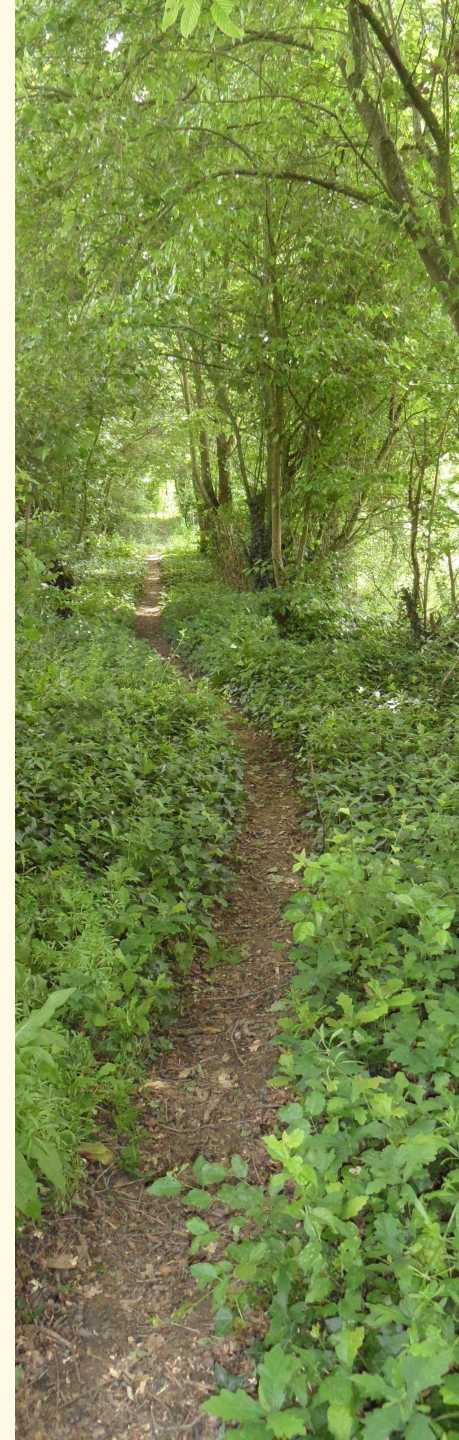
En lien avec notre volonté de **maintenir la vocation agricole** du lieu, nous faisons aujourd'hui une demande de STECAL afin de permettre une diversification des activités.

Ces nouvelles activités (ci-dessous) offriraient la possibilité de pérenniser le lieu économiquement en l'ouvrant d'avantage, permettant à chacun de s'épanouir tout en préservant un site à taille humaine.

L'Accueil touristique : Des hébergements insolites sous forme d'habitats légers, en complément de quelques emplacements toiles de tente et tentes en dur, renforcerait l'attractivité du territoire en proposant une offre complémentaire au tourisme classique, en phase avec la demande croissante pour des séjours immersifs et durables.

L'Accueil en toutes saisons : Ces habitats légers auront également vocation à être habitat tout au long de l'année pour les activités suivantes :

- Soutien à la parentalité, proposer du répit, des temps et des espaces favorables aux interactions parents/enfants.
- Hébergement pour étudiants ou travailleurs en déplacement
- Accueil social individuel pour majeur autonome, en proposant un accueil basé sur l'échange et l'ouverture.
- Espace de soin, atelier de sophrologie pour apaiser son stress dans un lieu de nature.
- Tourisme équestre (randonnées, stages avec hébergement)
- Résidence d'artistes pour favoriser la culture et le divertissement en milieu rural

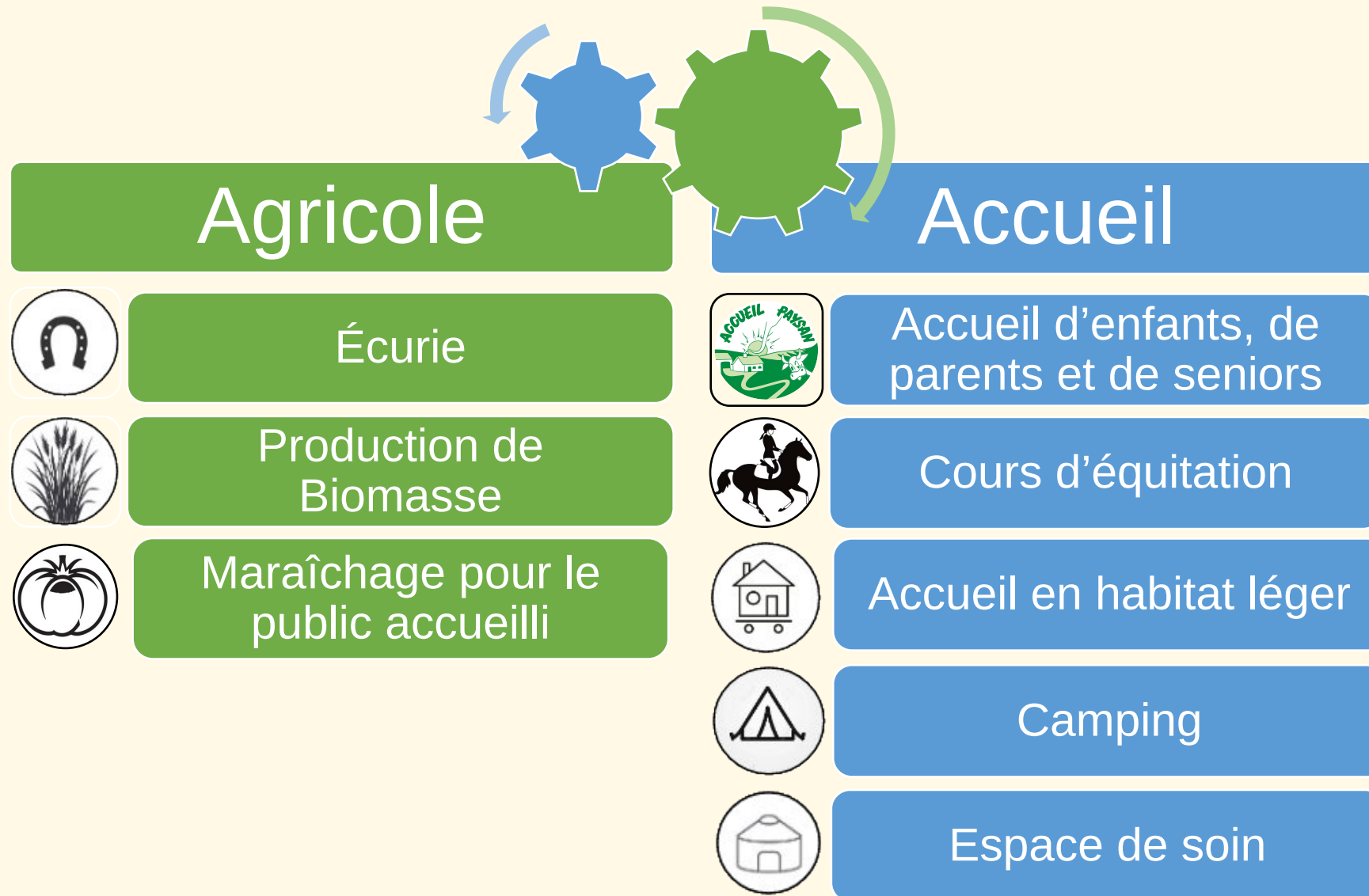


L'ensemble s'inscrit dans une démarche **respectueuse de l'environnement, de l'humain et de la biodiversité** :


- Maraîchage en agriculture biologique pour consommation par le public accueilli.
- Le choix de l'habitat léger n'est pas anodin, il permet de réduire la consommation de ressource pour sa construction ainsi que pour son chauffage. Il minimise l'emprise au sol et l'artificialisation. C'est un espace de vie simple qui se concentre sur l'essentiel.
- Système de toilette sèche avec compostage pour l'ensemble des habitats et épuration des eaux grises par phytoépuration .
- Sensibilisation du public à notre démarche écologique par les gestes au quotidien, la préservation des ressources naturelles et la sobriété énergétique, le tri des déchets, les économies d'eau, la récupération d'eau de pluie ...
- Poursuivre la plantation d'arbres et aménager des espaces propices à la biodiversité.



Les activités futures





Projet avec STECAL

 Délimitation
souhaitée du
STECAL

 Camping

 Habitat
insolite

 Espace soin

 Nouvelles
Plantations

 Accès route



Rappel des enjeux du PLUi-H



Sur la biodiversité, l'agriculture et l'alimentation

Des chiffres

La surface agricole utile a diminué de **6%** entre 2010 et 2020.

Le retour des ateliers citoyens

Limiter la taille des exploitations et préserver les petites exploitations.

Développer la vente directe.

Proposer des aides financières à l'installation de nouveaux agriculteurs.

Maitriser l'aménagement du territoire en fonction des ressources en eau.

Limiter l'artificialisation des sols.

Protéger les milieux existants, végétaliser les espaces urbains et favoriser le passage de la faune.



Sur l'économie, le tourisme et la culture

Des chiffres

La **croissance** de la population est plus importante que celle de l'emploi. En 2020, toutes les communes du territoire affichent un taux d'activité des 15-64 ans supérieur à **80%**

Le retour des ateliers citoyens

Pour les zones d'activités, optimiser les terrains.

Privilégier la construction de zones artisanales sur l'ensemble des communes du territoire.

Développer l'offre d'hébergement touristique.

Faciliter l'implantation de structures d'habitation légère de loisirs.

Réinterroger la place du stationnement.



Sur l'habitat

Des chiffres

88% de maisons individuelles constituent le parc de logements du territoire.

30% de la population de Liffre-Cormier est éligible à un logement locatif social.

Le retour des ateliers citoyens

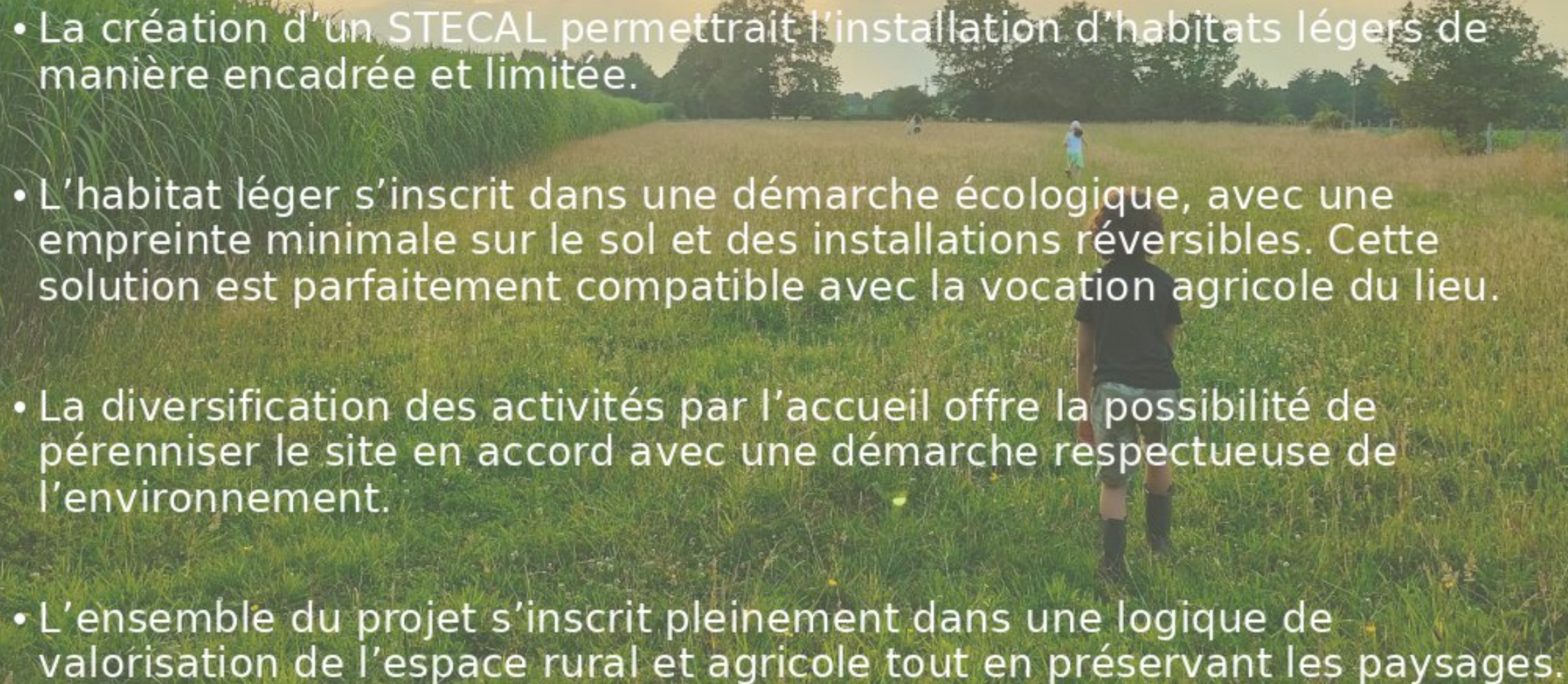
Prioriser de nouvelles construction dans les centralités (proximité des commerces, des transports collectifs...).

Créer des logements et services pour les seniors, les jeunes.

Créer des logements partagés.

Continuer à développer un habitat diversifié.

Favoriser l'habitat léger et les logements autonomes d'un point de vue énergétique.

- 
- A photograph of a person standing in a field at sunset. The person is in the foreground, looking towards a line of trees in the distance. The sky is filled with clouds, and the sun is low on the horizon, creating a warm glow. The field is lush and green, with some taller grass on the left side.
- La création d'un STECAL permettrait l'installation d'habitats légers de manière encadrée et limitée.
 - L'habitat léger s'inscrit dans une démarche écologique, avec une empreinte minimale sur le sol et des installations réversibles. Cette solution est parfaitement compatible avec la vocation agricole du lieu.
 - La diversification des activités par l'accueil offre la possibilité de pérenniser le site en accord avec une démarche respectueuse de l'environnement.
 - L'ensemble du projet s'inscrit pleinement dans une logique de valorisation de l'espace rural et agricole tout en préservant les paysages.



Merci pour l'intérêt porté à notre projet.

Nous restons disponibles pour une rencontre afin d'échanger et de répondre à vos éventuelles questions.



CONTACT

Élodie Barbot
06 79 30 50 92
elodie.barbot@tutanota.com

ADRESSE

6, la Hubaudière
35450 Livré-sur-changeon

