

				A		B		C	
			Nom du lieu / de la commune	TERRAIN 1 - COMMUNE X		TERRAIN 2 - COMMUNE Y		TERRAIN 3 - COMMUNE Z	
Catégories	Critères	Pondération	Explications	Note / 5	Commentaires	Note / 5	Commentaires	Note / 5	Commentaires
Terrain	Superficie du terrain et potentiel agricole	6	Au moins 1 hectare constructible Idéalement entre 4 et 10 hectares au total dont 500m2 cultivables mini, idéalement 1 à 2ha agricoles + irrigation possible	4	au moins 3 hectares, dont 1ha de terrain agricole + 5ha d'étang poissonneux + forêt de 8000m2 à proximité possibilité d'irrigation ?	3	2 hectares + 5 hectares actuellement loués à un agriculteur que la commune aimerait récupérer pour du maraîchage / lycée agricole à proximité	2	1 hectare pouvant être constructible + 1ha potentiel en plus
	Qualité paysagère	8	terrain arboré, vue, exposition, nuisances éventuelles (sonores, olfactives, pollution), possibilité de créer de l'intimité	3	très beau nationale à 1km (bruit en fonction du vent)	1	grosse route à proximité agriculture intensive	5	magnifique, au coeur de la nature, pas de nuisance
	Environnement proche	7	beauté du paysage environnant, présence de sentiers de randonnées ou de pistes cyclables, éléments remarquables à proximité, ...	3	la mer à 10km le Mont Saint Michel à 17km	2	peu d'éléments remarquables à proximité	5	étang baigable, espace nautique, GR et véloroute
Urbanisme	Niveau de complexité des démarches d'urbanisme à réaliser	6	2 cas : permis déjà obtenu (ex: camping existant), PLU ok mais permis à obtenir (zone 1AU) Eviter les zones natura 2000 ou à risque	4	zone 1AUL > permis d'aménager à déposer pour camping	1	a priori en zone agricole > à confirmer par la maire, qui semble prête à modifier le PLU (modification prévue pour janvier 2021 avec Dinan agglo)	1	STECAL à créer par modification du PLU - avis nécessaire de l'Architecte des Bâtiments de France
Transports	Proximité d'un arrêt de bus ou de train	7	temps de trajet par rapport à l'arrêt de bus ou de train le plus proche (20mn en voiture max, idéalement accessibilité à ped)	3	15mn / 12km de la gare de Dol-de- Bretagne (TGV et TER vers Paris, Rennes, St Malo, Dinan) 13mn / 8km de la gare de Pontorson Mont Saint Michel (qqs TER vers Caen et Rennes)	5	à 3km de la gare (30mn a pied, 10mn en vélo et 5mn en voiture)	4	Arrêt de bus à 2km qui va directement à Rennes (1 bus par heure)
	Facilité de trajet depuis Paris en transports en commun	3	temps de trajet et nombre de changements depuis une gare parisienne jusqu'au lieu en comptant les changements (4h max pour permettre aux membres de l'asso de venir)	4,5	2h30 à 2h45 depuis Paris (2h09 direct) à 2h29 (1 changement) de train + 15mn de voiture)	5	2h09 depuis Paris	4,5	3h depuis Paris en comptant le changement
Infrastructures	Niveau d'infrastructures existantes sur site	8	présence de bâtiments sains (hangar, sanitaires, autres bâtis) ou d'autres infrastructures utiles (serres, phytoépuration, parking...)	1	rien sur place	4	une grande maison d'habitation en bon état, énormément de bâtiments agricoles (3 à 4000m2) > amiante par contre	5	hangar 200m2 et corps de ferme avec 6 chambres dedans
	Niveau d'infrastructures existantes à proximité	5	présence d'infrastructures utiles à proximité : hangar fermé à louer (5km max), gîte ou camping pour accueillir + de personnes (5km max), stationnement possible (1km max)	3	aire de camping cars	5	tout est sur place !	3	1km camping
Intégration locale	Dynamique du territoire	7	projets de hameaux légers, de recyclerie, maraîchage bio, bar associatif, habitat participatif, membres ou partenaires HL etc (dans un rayon de 20km)	4	Les p'tites mains de Gaïa (Permaculture) Epok (partenaire) à Dol La Bigotière (habitat participatif) à Epiniac Recyclerie à Dol	4	Dinan Agglo = beaucoup de communes en lien avec HL (Lanvallay, Evran, Beaussais sur mer, St André des Eaux...)	4	Dinan Agglo = beaucoup de communes en lien avec HL (Lanvallay, Evran, Beaussais sur mer, St André des Eaux...)
	Dynamique de la commune	7	projets réalisés ou en cours, maraîchage bio, artisanat, bar associatif, boulangerie bio etc	4	bar associatif + volonté du conseil municipal de faire un jardin partagé, de la permaculture, des animations...	4	projet d'installations agricoles, lycée agricole, volonté de faire de la permaculture,	5	grosse dynamique sur la commune
	Niveau de soutien de la mairie et de l'EPCI	7	unanimité ou divisions du conseil ? Quel niveau de soutien du maire ? (minimum : soutien de la mairie)	3	le maire semble très motivé ! en revanche contexte très tendu suite aux élections	5	la maire et son adjointe sont très très motivées	3,5	maire très motivé, conseil potentiellement divisé
	Voisinage	8	quelles réactions du voisinage immédiat vis à vis du projet ? quel ressenti de notre part ? Hostilité et amicalité des gens et des structures locales.	2	très peu de voisinage commune divisée par rapport au maire	1,5	contact assez froid avec les voisins les plus proches	5	super feeling, tous les voisins sont rencontrés
Temporalité	Durée et type bail	7	5 ans mini, idéalement bail emphytéotique de 20 ans et +	4	ouvert au bail emphytéotique	1	bail 5 ans max pour commencer	4,5	OK pour bail emphytéotique 20 ans ou +
Déménagement	Coût et complexité de la transition entre Lancieux et le nouveau QG	2	distance entre Lancieux et le nouveau KG	3,5	39mn en voiture de Lancieux	3,5	39mn en voiture de Lancieux	3,5	35mn de Lancieux

				A		B		C	
			Nom du lieu / de la commune	TERRAIN 1 - COMMUNE X		TERRAIN 2 - COMMUNE Y		TERRAIN 3 - COMMUNE Z	
Intuition	Coup de cœur	12	Ressenti sur place	3,5	plutôt bon	2	bof bof	5	super ressenti
TOTAL		100		320,5		294		415,5	

Nom du critère / Nom de la piste	TERRAIN 1	TERRAIN 2	TERRAIN 3	TERRAIN 4	TERRAIN 5
Lien de l'annonce					
Coordonnées propriétaires					
Au moins 1 hectare disponible (constructible, zone de loisirs ou PLU modifiable prochainement)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Disponible pendant 5 ans minimum / dans l'idéal en bail emphytéotique (à détailler)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Accessible en petit camion pour la livraison des matériaux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
accessible en moins de 4h en transports depuis Paris	<input checked="" type="checkbox"/>				
à moins de 20mn en voiture d'un arrêt de bus ou d'une gare	<input checked="" type="checkbox"/>				
au moins 7 membres de l'asso prêt à vivre sur place sur le critère géographique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Résultat	OK	OK	OK	PAS OK	PAS OK