Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 044-214400772-20261006-2026_10_01-DE

CM 06.10.2026
SÉANCE DU 06 OCTOBRE 2026

MAIRIE DE JOUÉ-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice	23
Présents	21
Votants	21

L'an deux mille vingt-six,
Le six octobre, à vingt heures,
Le Conseil municipal de la Commune de JOUÉ-SUR-ERDRE (Loire-Atlantique) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Pierre BELLEIL, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 29 septembre 2026

PRÉSENTS : MM. Guy PÉTARD, Roseline VOISIN, Olivier RAVARD, Emilie BATARD, Denis PRIOU, Maureen BLONDEAU (Adjoints), Louise BELLEIL, Marie-Paule BELLEIL, Ann BENOIST, Florentin BOISSON, Yves BOURÉ, Marie-Dominique BRANCHEREAU, Sonia BRETEL, Yann DENIAUD, Christophe DEROUIN, Arnaud FORGET, Hubert LEBOT, Didier LESEAULT, Stéphanie LUCAS, Sébastien MEDARD, Géraldine PARRAIN
EXCUSÉS : néant
ABSENTS : Jean-Pierre BELLEIL, Anne ATHIMON-GARDAHAUT
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Yves BOURÉ

2026-10-01 – APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR AJOUT DE BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

Le Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2020. Il fait l'objet d'une procédure de Modification simplifiée °1 (approuvée le 07 juin 2021), d'une Révision allégée n°1 (approuvée le 08 décembre 2025) et d'une Révision allégée n°2 (approuvée le 06 juillet 2026).
La procédure de Modification de droit commun n°1 a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2025.
Elle vise à intégrer plusieurs bâtiments répondant aux critères utilisés au titre du changement de destination. Cette évolution concerne à la fois le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit.

Après consultation et examen au cas par cas *ad hoc* du projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Joué-sur-Erdre auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Pays de la Loire, la procédure n'est pas soumise à Evaluation environnementale (avis n°PDL 10914 / KK AC PLU du 13 février 2026). En ce sens, le Conseil Municipal a pris une délibération en date du 02 mars 2026 actant l'absence d'Evaluation environnementale, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :

- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis sans observation ;
- Chambre d'Agriculture : interrogation sur 5 des bâtiments (la Fumerie - bâtiment 9, les Ajeaux - bâtiments 5 et 6, La Croix Forget - bâtiment 7, Allon - bâtiment 8), avec demande de vérification concernant la proximité vis-à-vis de bâtiments et installations voisins ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable ;
- COMPA : avis favorable ;

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 044-214400772-20261006-2026_10_01-DE

- Département : avis sans observation.

Les PPA qui se sont exprimées ont émis un avis favorable ou sans observation. Seule la Chambre d'Agriculture, sans émettre d'avis favorable ou défavorable, a demandé de procéder à des vérifications. Aucun avis défavorable n'a été exprimé.

À l'appui de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement et dans la mesure où le dossier n'est pas soumis à Evaluation environnementale, la durée de l'enquête publique a été ramenée à 15 jours. Le dossier, complété des avis des Personnes Publiques Associées, a été soumis à enquête publique du 15 juillet 2026 au 31 juillet 2026.
Lors de l'enquête publique, 5 demandes d'ajout de bâtiments au titre du changement de destination ont été formulées.
A l'issue de l'enquête publique, **le Commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable**.

À l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique, des ajustements ont été apportés au dossier :

- Retrait du bâtiment situé à la Fumerie, en lien avec l'avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Ajout de 5 bâtiments, en lien avec l'enquête publique (1 à Saint-Joseph-du-Chêne, 2 à Thély et 2 à Saint-Jean-Baptiste-des-Landes).

Ces évolutions amènent à passer de 11 bâtiments à 15 bâtiments identifiés au titre du changement de destination dans le cadre de la Modification de droit commun n°1.

***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre approuvé par délibération du 22 juin 2020, ayant depuis fait l'objet :

- D'une procédure de Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 07 juin 2021,
- D'une procédure de Révision allégée n°1 approuvée par délibération du 08 décembre 2025,
- D'une procédure de Révision allégée n°2 approuvée par délibération du 06 juillet 2026,

VU la délibération en date du 08 juillet 2025 prescrivant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre et ses modalités de concertation,
VU les avis des Personnes Publiques Associées exprimés dans le cadre de la Notification du dossier,
VU l'absence d'avis de l'Autorité environnementale en date du 13 février 2026,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 02 mars 2026 portant sur l'absence d'Evaluation environnementale concernant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre ;
VU l'arrêté municipal en date du 22 juin 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de Modification de droit commun n° 1 du PLU de Joué-sur-Erdre,
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juillet 2026 au 31 juillet 2026 ainsi que le Rapport et les Conclusions du commissaire-enquêteur,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Monsieur le Maire, étant intéressé à titre personnel par un des bâtiments objet de l'enquête quitte alors la salle,

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 044-214400772-20261006-2026_10_01-DE

À l'unanimité (soit 21 votants sur 21 présents, Monsieur le Maire étant absent de la salle), le Conseil Municipal de Joué-sur-Erdre :

- Approuve la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier annexé à la présente délibération, modifié pour tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, étant entendu que la MRAe n'a pas donné d'avis.

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique selon les termes de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme :

- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1.

Conformément aux articles R.153-20 du Code de l'Urbanisme et R153-22 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'au IV de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une publication par voie d'affichage :

- Affichage pendant un mois en mairie de Joué-sur-Erdre ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, cette formalité de publicité mentionnant le lieu où le dossier peut être consulté.

Le Maire : Jean-Pierre BELLEIL

