



## **Modification n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOUE-SUR-ERDRE**

**Examen au cas par cas ad hoc  
Décembre 2025**

### **Auto-évaluation (rubrique 6)**

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél. : 02 99 14 55 70**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
5 boulevard Ampère  
44470 CARQUEFOU  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)



**Ouest am**

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :  
*Guillaume KIRRMANN, chargé d'études*  
*Florence BRETECHE, cartographe/SIGiste*

## SOMMAIRE

---

1	CONTENU DU DOSSIER .....	3
2	AUTO-EVALUATION .....	3

## 1 CONTENU DU DOSSIER

---

La présente Modification vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit sur les points suivants :

- Règlement graphique (zonage) : ajout de 11 bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la base des mêmes critères que ceux qui sont déjà identifiés au PLU ;
- Règlement écrit : complément à l'annexe 3 listant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en lien avec le repérage de nouveaux bâtiments sur le zonage).

## 2 AUTO-ÉVALUATION

---

La Modification du PLU vise à ajouter des bâtiments à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, sur la base des mêmes critères que ceux actuellement identifiés dans le PLU approuvé en 2020.

Cette évolution ne présente pas d'impact sur l'agriculture, dans la mesure où les bâtiments identifiés intègrent un critère d'éloignement des bâtiments agricoles en activités, sachant de surcroît que le règlement écrit fixe déjà un principe de respect des distances de réciprocité par rapport aux exploitations agricoles pour permettre le changement de destination.

L'identification de ces bâtiments présentant un intérêt patrimonial (bâtiments en pierres) participera également à une mise en valeur des paysages de la commune.

Le changement de destination donnera nécessairement lieu à la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, sans impact sur le milieu récepteur.

**Ainsi, les incidences de cette évolution sur l'environnement peuvent être considérées comme non notables.**