



Outlook

RE: Modification de droit commun 1 du PLU. Saisine pour avis des PPA

À partir de Stephane LEURS <stephane.leurs@pl.chambagri.fr>

Date Jeu 2026-06-25 14:55

À Mairie <mairie@jouesurerdre.fr>

Cc Aurelie FOUCHER <aurelie.foucher@pl.chambagri.fr>

Bonjour Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier de modification n°1 du PLU de votre commune et nous vous en remercions. Ce dossier porte exclusivement sur l'ajout de 11 bâtiments patrimoniaux identifiés sur le règlement graphique afin de pouvoir changer de destination vers l'habitat.

Des bâtiments patrimoniaux sont déjà repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, leur identification s'est opérée au regard d'une analyse multicritères permettant de sélectionner les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial et dont le changement de destination ne portera pas atteinte aux activités agricoles. Pour assurer ce dernier point, une distance d'éloignement est notamment à respecter entre le bâtiment repéré et tout bâtiment et installation agricole susceptible de générer des nuisances. Nous demandons que cette distance soit au minimum égale à 100 mètres et soit respectée vis-à-vis des bâtiments d'élevage et leurs annexes (fumière, silos...) des stations arboricoles et de tout bâtiment générant circulations, bruits, poussières...

La distance de recul de 100 mètres est un minimum à croiser avec d'autres éléments de contexte comme les vents dominants, les circulations agricoles, un projet de bâtiment agricole connu à proximité, la présence d'une habitation près du bâtiment repéré, un projet de réinvestissement du bâti agricole désaffecté, le potentiel du bâti à réhabiliter, l'accessibilité et les réseaux.

Ces critères visent à permettre aux activités agricoles voisines de s'exercer et de se développer dans de bonnes conditions ainsi qu'à maintenir une cohabitation sereine avec les habitations en limitant le risque d'exposition à des nuisances mutuelles.

Les critères cumulatifs retenus pour l'identification des 11 bâtiments semblent répondre à cet objectif.

Toutefois, nous nous interrogeons pour les sites ci-dessous sur le respect de la distance minimum de 100 mètres vis-à-vis de bâtiments et d'installations agricoles voisins et vous invitons à réexaminer leur situation et à confirmer ou supprimer l'identification du bâtiment sur le règlement graphique si tant est qu'un bâtiment agricole en activité était implanté à moins de 100 mètres du bâtiment identifié :

- La Fumerie, bâtiment 9
- les Ajeaux, bâtiment 5 et 6
- La Croix Forget, bâtiment 7
- Allon, bâtiment 8

Nous rappelons que la CDPENAF émet un avis conforme sur toute demande de changement de destination de bâtiments identifiés en Zone A et que les critères de sélection précités seront également vérifiés lors de l'examen des autorisations d'urbanisme par cette commission. Il nous semble donc également important de bien vérifier les critères d'éligibilité afin de ne pas susciter chez les futurs porteurs de projets

des attentes incompatibles avec les conditions requises.

Restant à votre écoute,

Cordialement,



pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
pays-de-la-loire.services-proagri.fr

Stéphane LEURS
Consultant
Pôle Aménagement et Urbanisme
Direction TERRITOIRES
Chambre d'agriculture Pays de la Loire
Territoire Pays d'Ancenis
6 Place Hélène Boucher
44150 ANCENIS SAINT GEREON
Tél.: +33 (0)2 53 46 63 23
Mobile : 06 26 64 30 36

Les informations échangées par mail avec les collaborateurs de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire sont enregistrées à des fins de gestion de la relation client-prospect. Ces informations sont transmises au destinataire du mail, aux personnes mises en copie du mail ainsi qu'aux Services internes de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire habilités à en prendre connaissance. Les données traitées dans le cadre d'opérations commerciales seront conservées pendant la durée des relations contractuelles, augmentée de 3 ans à des fins d'animation et de prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. Dans le cadre de la gestion d'une prestation, les données sont archivées pendant 5 ans à l'issue de celle-ci. Vous pouvez accéder et obtenir copie des données vous concernant, vous opposer au traitement de ces données, les faire rectifier ou les faire effacer. Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données ainsi que des droits complémentaires prévus par la législation nationale, tels que la définition de directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Pour exercer vos droits RGPD, vous pouvez contacter notre Délégué à la protection des données, en justifiant votre identité par mail à dpo@pl.chambagri.fr ou par courrier au : DPO - Chambre d'agriculture des Pays de la Loire, 9 rue André Brouard, CS 70510, 49105 ANGERS Cedex 2. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits sur vos données ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

De : Mairie <mairie@jouesurerdre.fr>

Envoyé : lundi 1 juin 2026 15:33

À : Abbaretz MAIRIE <mairie@abbaretz.fr>; chambre agriculture <stephanie.leurs@pl.chambagri.fr>; chambre des metiers <accueil44@artisanatpaysdelaloire.fr>; christelle humski <christelle.humski@te44.fr>; DDTM Nantes <ddtm-scaud-ads@loire-atlantique.gouv.fr>; sophie bernard <sophie.bernard@culture.gouv.fr>; aleop44 <aleop44@paysdelaloire.fr>; anne-laure dollo <anne-laure.dollo@paysdelaloire.fr>; anne-laure forget <anne-laure.forget@paysdelaloire.fr>; carole alfon <carole.alfon@loire-atlantique.gouv.fr>; nadia dik <nadia.dik@loire-atlantique.gouv.fr>; cci nantes <a.bernard@nantesstnazaire.cci.fr>; delegation-ancenis <delegation-ancenis@loire-atlantique.fr>; arsd44-contact <ars-dt44-contact@ars.sante.fr>; evaluation-environnementale dreal-pdl <evaluation-environnementale.dreal-pdl@developpement-durable.gouv.fr>; helene chalain <helene.chalain@pays-ancenis.com>; MAIRIE de TRANS SUR ERDRE <contact@mairie-trans.fr>; Mairie LES TOUCHES accueil <accueil.mairie@les-touches.fr>; mairie <mairie@saffre.fr>; communication <communication@nort-sur-erdre.fr>; christine leduc <christine.leduc@loire-atlantique.gouv.fr>; pref-appui-territoires <pref-appui-territoires@loire-atlantique.gouv.fr>; ddtm-cdpenaf <ddtm-cdpenaf@loire-atlantique.gouv.fr>; mairie riaille mairie riaille <mairie@riaille.fr>; Celine ALUSSE <mairie.meilleraye@wanadoo.fr>; ddtm nantes <isabelle.prenveille@loire-atlantique.gouv.fr>; ddtm-scaud-pat <ddtm-scaud-pat@loire-atlantique.gouv.fr>; corinne lecluse <corinne.lecluse@ars.sante.fr>; chambre agriculture <stephanie.leurs@pl.chambagri.fr>; BP-PDL-Accueil_Nantes <accueil-nantes@pl.chambagri.fr>; contact