

Révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre

Réunion d'examen conjoint du 04 février 2026

Compte-rendu

PRESENTS

- Jean-Pierre BELLEIL, Maire de Joué-sur-Erdre
- Roselyne VOISIN, Adjointe, Commune de Joué-sur-Erdre
- Carole ALFON, DDTM 44
- Timothée JOUBERT, DDTM 44
- Victoria BOEZ, Responsable unité développement territorial, Conseil Départemental 44
- Hélène CHALAIN, Directrice de l'Aménagement, COMPA
- André RAITIERE, Maire de Riaillé
- Samuel PLOTEAU, Adjoint, Commune de La Meilleraye-de-Bretagne
- Yvonnick RIOT, Adjoint, Commune d'Abbaretz
- Frédéric SIMONNEAU, Entreprise O2C-ORG
- Sébastien SAUTEJEAU, Secrétaire de Mairie, Joué-sur-Erdre
- Guillaume KIRRMANN, Ouest Am'

EXCUSES

- Stéphane LEURS, Chambre d'Agriculture

OBJET

La Commune de Joué-sur-Erdre a engagé une procédure de Révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme. **Le projet porté par cette procédure vise à permettre la confortation d'une activité d'accrobranche implantée sur la commune, au niveau du lac de Vioreau. Les évolutions portent sur le règlement graphique (zonage) et sur le règlement écrit : il s'agit d'autoriser des constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.**

Dans le cadre d'une procédure de Révision allégée, l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, les **Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et **l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune.**

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont pu préalablement examiner l'objet du projet de Révision allégée n°2 : en effet, complémentairement au courrier d'invitation à la réunion d'examen conjoint, le dossier de Révision allégée n°2 a été transmis.

Le présent compte-rendu fait office d'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. Il sera joint au dossier d'enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'avis de l'Etat et de l'avis des Personnes Publiques Associées formulés dans le cadre de l'examen conjoint portant sur ce dossier de Révision allégée n°2.

INTRODUCTION

Jean-Pierre BELLEIL (Maire de Joué-sur-Erdre) remercie les participants de leur présence.

Guillaume Kirrmann (Ouest Am') signale que la Chambre d'Agriculture s'est excusée et a fait part de son avis par mail : celui-ci sera précisé au cours de la réunion.

Guillaume Kirrmann (Ouest Am') rappelle que le territoire communal de Joué-sur-Erdre est concerné par la présence d'un site Natura 2000. De ce fait, s'agissant d'une procédure de Révision allégée du PLU, le dossier est d'office soumis à Evaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme. A titre d'information, la saisine de l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale, a été réalisée. A date de la réunion d'examen conjoint, aucune observation n'a été émise par l'Autorité environnementale, sachant que le délai réglementaire de 3 mois court jusqu'au 19 mars 2026.

Timothée JOUBERT (DDTM 44) précise que le dossier sera présenté en CDPENAF du 17 mars prochain.

PRESENTATION DU DOSSIER

Guillaume Kirrmann (Ouest Am') s'assure auprès de l'Etat et des Personnes Publiques Associées présentes que le dossier de Révision allégée n°2 a bien été réceptionné préalablement à la réunion d'examen conjoint, ce qui est confirmé par les participants.

Guillaume Kirrmann (Ouest Am') expose les grandes lignes du dossier, à l'appui des différentes pièces du dossier. Dans le cours de la présentation, il fait état d'une coquille en page 41 de la Notice : en secteur NI5b, il ne s'agit pas d'autoriser « *les installations liées et nécessaires à la destination « Hébergement touristique et de loisirs* » », mais « *les installations liées et nécessaires à la destination « équipements sportifs* » ». Cette coquille sera corrigée dans le cadre du dossier d'Approbation.

REACTIONS DES PPA & ECHANGES

André RAITIERE (Maire de Riaillé) demande s'il n'y a pas d'obligations de sanitaires propres à l'activité.

Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) confirme qu'il n'y a pas d'obligation. Jean-Pierre BELLEIL (Maire de Joué-sur-Erdre) précise que les toilettes publiques de la plage du lac de Vioreau se trouvent à proximité immédiate. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) ajoute que dans le cadre du bail avec le groupement forestier, il est précisé que la parcelle ne dispose pas d'arrivée d'eau ou d'électricité.

Carole ALFON (DDTM 44) relève que l'évolution envisagée ne présente pas beaucoup d'enjeu au regard de la faible emprise au sol. Elle rappelle qu'il faudra bien publier le document sur le Géoportail de l'Urbanisme, avec un document à part s'ajoutant aux pièces déjà déposées ; il faudra également faire le lien avec la plate-forme @ctes dans ce cadre. Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') confirme que le dossier sera déposé selon les attentes exprimées : la Notice de la Révision allégée viendra s'ajouter aux rapports déjà existants sur le GPU, tandis que les pièces réglementaires feront l'objet d'une substitution pour n'intégrer que la dernière version.

Carole ALFON (DDTM 44) s'interroge sur les périodes d'hivernage mentionnées dans le rapport. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) précise qu'il est possible de déplacer les conteneurs sur l'aire de camping voisine en période hivernale.

Timothée JOUBERT (DDTM 44) rend attentif à la rédaction du règlement écrit, directement en lien avec la coquille relevée lors de la présentation du dossier.

Il relève que l'acrobranche est déjà installé, et demande si celui-ci se trouve sur la même emprise que ce qui est envisagé dans le dossier de Révision allégée. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) confirme que c'est bien le cas. Il précise qu'une étude phytosanitaire a été faite sur les arbres en amont de l'installation de l'activité.

Timothée JOUBERT (DDTM 44) s'interroge sur la période d'installation de l'activité, par rapport à la période de nidification. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) précise que l'installation s'est faite en janvier-février 2025. Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') souligne que l'installation s'est donc faite en-dehors de la période de nidification. Il relève par ailleurs que l'activité bénéficie d'un arrêté qui le dispense d'étude d'impact.

Victoria BOEZ (Conseil Départemental) émet 4 remarques :

- On se trouve sur une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles : il faut donc préserver le caractère boisé du site. Ce sujet est cohérent avec le bail.
- La préservation de la biodiversité est un élément important, notamment avec la pose de nichoirs : à ce titre, le Département soutient ces initiatives et recommande de solliciter des associations.
- Les installations sont-elles démontées en hivernage ? En fin d'exploitation ?
Sur ce point, Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) précise que toutes les installations seront démontées en fin d'exploitation, tandis que les conteneurs peuvent être déplacés en période hivernale.
- Où s'implantera la plate-forme de 10 m² ? A ce titre, il est proposé d'ajouter cet élément sur les plans.
Sur ce point, Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) précise que la plate-forme sert à équiper les participants en évitant de déposer le matériel à même le sol. Elle est mobile, et est déplacée en fonction des besoins.
A défaut de localisation sur les plans, Victoria BOEZ (Conseil Départemental) recommande un visuel pour comprendre à quoi correspond cette plate-forme.

Victoria BOEZ (Conseil Départemental) précise qu'un courrier, envoyé à l'issue de la présente réunion, récapitulera ces éléments. Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') confirme que ce courrier sera annexé au compte-rendu (cf. Annexe 2).

Hélène CHALAIN (COMPA) confirme que les pièces transmises ont été analysées. Elle souligne que l'évolution envisagée est compatible avec le SCOT en vigueur (mise en valeur des paysages, loisirs) comme avec le futur SCOT.

Hélène CHALAIN (COMPA) s'interroge sur la sous-destination retenue, à savoir « équipements sportifs » : cette sous-destination n'est-elle pas ciblée pour les équipements publics ? Par ailleurs, une sous-destination « commerces et activités de services » n'aurait-elle pas été possible ? Guillaume KIRRMANN (Ouest Am') précise que la sous-destination « équipements sportifs » s'inscrit dans la

destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », qui ne cible pas uniquement les équipements publics ; par ailleurs, une sous-destination « commerces et activités de services » aurait été trop large par rapport à l'activité d'acrobranche.

André RAITIERE (Maire de Riaillé) s'interroge sur les secours. Jean-Pierre BELLEIL (Maire de Joué-sur-Erdre) rappelle que le site se trouve au contact de la route. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) ajoute qu'un poste de secours se trouve sur la plage, que les salariés sont aussi diplômés pour intervenir, et qu'une borne incendie se trouve au sud du site.

Yvonnick RIOT (Adjoint, Commune d'Abbaretz) demande quelle est la capacité maximale de l'acrobranche et comment se gère le stationnement. Frédéric SIMONNEAU (Entreprise O2C - ORG) précise que la commune a refait les parkings récemment au niveau de la route, et qu'il n'a pas été relevé de difficulté sur l'été. Il ajoute que la capacité de l'acrobranche est d'environ 50 personnes en simultané.

Samuel PLOTEAU (Adjoint, Commune de La Meilleraye-de-Bretagne) souligne l'impact positif de cette activité (notamment pour les enfants). Il évoque l'idée d'avoir un accès sécuritaire le long de la route qui mène au lac. Jean-Pierre BELLEIL (Maire de Joué-sur-Erdre) prend bonne note de cette idée, qui ne relève pas strictement de l'activité d'acrobranche, et invite à y réfléchir ensemble.

Il est fait lecture de l'avis de la Chambre d'Agriculture transmis par mail et annexé au présent compte-rendu (cf. Annexe 1) :

« Vous nous avez invité à participer à une réunion relative au projet cité en objet ce mercredi 04 février à 14 heures et nous vous en remercions. Cependant, étant retenus par d'autres obligations professionnelles, nous ne pourrions être présents à cette rencontre et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

D'ores et déjà nous pouvons vous préciser que le projet de révision allégée n'appelle pas d'observations particulières de notre part et par conséquent que nous émettons un avis favorable sur ce projet. ».

CONCLUSION

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

L'Etat et les autres PPA émettent des avis favorables avec observations ; ces observations sont consignées dans le présent compte-rendu.

Les communes présentes n'ont pas d'observation.

SUITE A DONNER

Il est précisé que le présent compte-rendu sera transmis aux PPA.

Les PPA présentes disposeront d'un délai de 3 semaines à compter de sa réception pour faire part de leurs éventuelles propositions d'ajustements du compte-rendu, afin qu'il reflète au mieux le contenu des échanges de la présente réunion d'examen conjoint.

ANNEXE 1 : Mail – Avis de la Chambre d'Agriculture

De : Stephane LEURS <stephane.leurs@pl.chambagri.fr>

Envoyé : lundi 2 février 2026 11:25

À : Mairie <mairie@jouesurerdre.fr>

Cc : Simon Priou <simpriou@gmail.com>

Objet : Révision allégée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez invité à participer à une réunion relative au projet cité en objet ce mercredi 04 février à 14 heures et nous vous en remercions. Cependant, étant retenus par d'autres obligations professionnelles, nous ne pourrons être présents à cette rencontre et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

D'ores et déjà nous pouvons vous préciser que le projet de révision allégée n'appelle pas d'observations particulières de notre part et par conséquent que nous émettons un avis favorable sur ce projet.

Bien 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



ANNEXE 2 : Mail – Avis du Conseil Départemental de Loire-Atlantique

De : Département de Loire-atlantique <contact@loire-atlantique.fr>

Envoyé : jeudi 19 février 2026 12:24

À : Mairie <mairie@jouesurerdre.fr>

Objet : Transmission du courrier : Avis du Département sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Joué-sur-Erdre

Bonjour,
Un courrier vient de vous être transmis.

Objet : Avis du Département sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Joué-sur-Erdre

Service expéditeur :

Service développement local

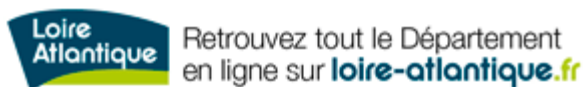
118 place du Maréchal Foch

CS 50166

44155 ANCENIS-SAINT-GEREON CEDEX

Référence : S2026-02-0049

Veillez trouver en pièce(s) jointe(s) le(s) document(s) correspondant à ce courrier.





Direction générale territoires

Délégation Ancenis

Service développement local

Référence : S2026-02-0049

Affaire suivie par :
Victoria BOEZ

Tél. 02 44 42 12 10

Monsieur Jean-Pierre BELLEIL
Maire de Joué-sur-Erdre
Hôtel de Ville
87 rue du Bocage
44440 JOUE SUR ERDRE

Objet : Avis du Département sur la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Joué-sur-Erdre

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 26 décembre 2025, vous avez consulté le Département sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire part des observations qu'appelle ce document de la part du Département de Loire-Atlantique.

La révision va permettre de conforter l'activité d'accrobranche déjà implantée sur la commune à proximité du Lac de Vioreau. Cette activité est située sur une parcelle privée se trouvant en Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et est contiguë aux propriétés départementales d'ENS. Au regard de ces éléments, il est essentiel de préserver le caractère boisé et forestier de ce secteur. Cet aspect est bien indiqué dans le bail contracté pour l'activité d'accrobranche en prévoyant un plan simple de gestion forestière.

Le site proposera à terme 7 parcours d'accrobranches composés chacun de 8 à 10 plateformes suspendues et amovibles. Le système de fixation de ces plateformes est présenté comme étant respectueux des arbres support. Bien que l'activité d'accrobranche soit déjà existante, la densité des parcours et la fréquentation auront un impact sur le sous-bois et le sol forestier. L'ouverture saisonnière devrait pouvoir limiter cet impact avec une régénération hivernale.

Outre la fréquentation et le piétinement associé, l'enjeu principal sur les milieux porte sur l'avifaune et les chiroptères. Cet enjeu a bien été identifié dans la révision du PLU et une mesure de compensation est proposée avec la mise en place de nichoirs ou structures spécifiques pour ces espèces. Il pourrait être opportun de solliciter les associations naturalistes (comme la LPO et la GMB) afin de s'assurer que l'implantation de ces dispositifs réponde au mieux aux besoins de la faune.

Concernant les différentes installations prévues (containers, plateforme de 10 m² et plateformes suspendues), il est évoqué à plusieurs reprises, dans la notice et le résumé non technique, qu'elles seront entièrement démontées à chaque période hivernale.

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Dans le cas d'une signature électronique, ce document en format numérique est disponible sur demande auprès des services du Département.

Toutefois, il est également indiqué que ces installations seront retirées en fin d'exploitation alors que le bail court jusqu'en 2033 (cf. délibération du Conseil municipal en date du 10 novembre 2025, et p.12 et 36 de la notice). Il s'agira donc de bien confirmer leur démontage à chaque période hivernale. En effet, l'installation saisonnière permet de conforter le caractère léger et réversible de ces aménagements et par conséquent de réduire leur impact sur le site.

Le bardage bois qui habillera les deux containers va contribuer à l'intégration paysagère de ces installations au sein du site forestier. De plus, le positionnement des containers est adapté en étant situé à l'entrée sud de la parcelle, à proximité des équipements de la base de loisirs déjà existants, de la voirie et du stationnement.

Enfin, il s'agira de préciser la localisation de la plateforme en bois de 10 m² qui servira à l'équipement des participants. Il serait préférable qu'elle soit implantée au sud de la parcelle à proximité des containers. Un visuel de cette plateforme pourrait également être intégré dans la notice de la révision du PLU afin de mieux comprendre en quoi consistera cet aménagement.

Le service développement local de la Délégation Ancenis (Tél. 02 44 42 12 07) reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire concernant ces éléments.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier du PLU révisé lorsque celui-ci sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER

Signé électroniquement par : Jean CHARRIER
Date de signature : 18/02/2026
Qualité : Vice-président solidarité et cohésion des territoires

