



Enquête publique du 27 avril 2026 au 27 mai 2026

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre
Création d'un STECAL sur le secteur de la Bobinière – Forêt de Vioreau

Autorité organisatrice : commune de Joué-sur Erdre (44)

Rapport et conclusions d'enquête

Patrice MERLET Commissaire enquêteur

Table des matières

1ère partie – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

Glossaire	4
1 Préambule	5
2 Cadre de l'enquête.....	5
2.1 Motivation de l'objet de l'enquête	5
2.2 Documents d'urbanisme du contexte de l'enquête.....	6
2.3 Présentation du projet de la 2^{ème} révision du PLU de Joué-sur-Erdre.....	6
2.4 Le cadre juridique, réglementaire et environnemental	7
2.5 Bilan de l'évaluation environnementale	8
3 Le dossier d'enquête	8
3.1 Composition du dossier d'enquête	8
3.2 Commentaires sur la composition du dossier.....	9
4 La concertation préalable du public	9
5 Organisation de l'enquête.....	9
5.1 Lancement de l'enquête	9
5.2 Travaux et réunions préparatoires préalables à l'ouverture de l'enquête	10
5.3 La publicité de l'enquête.....	11
5.3.1 Publicité par voie de presse	11
5.3.2 Publicité complémentaire à l'information légale.....	11
5.3.3 Publicité réglementaire par voie d'affichage	11
6 Avis de la MRAe, réunion d'examen conjoint et avis des PPA.....	11
6.1 Avis de la MRAe.....	11
6.2 Réunion d'examen conjoint	11
6.3 Avis des PPA	12
7 Le déroulement de l'enquête	12
7.1 Les permanences	12
7.2 Investigations du commissaire enquêteur durant l'enquête	13
7.3 Climat de l'enquête	13
7.4 Clôture de l'enquête	13
8 Bilan de l'enquête	13

8.1 Indicateurs de participation.	13
8.2 Observations recueillies.....	14
8.3 Analyse des observations du public	14
9 Remise du procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse	15
Annexes au rapport d'enquête	15
Annexe 1 – Attestation du Maire de Joué-sur-Erdre portant sur l'accomplissement des mesures de publicité de l'enquête publique.	15
Annexe 2 - PV de synthèse	15
Annexe 3 - Mémoire en réponse	15

2^{ème} partie – CONCLUSIONS ET AVIS - ENQUÊTE PUBLIQUE-
REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

1 Rappel des caractéristiques du projet et de la procédure mise en œuvre	17
1.1 Développement des motivations du projet.....	17
1.2 Présentation de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre	18
1.3 Evaluation environnementale.....	18
2 Conclusions sur l'organisation de l'enquête et l'information du public.....	19
2.1 Conclusions sur l'information du public, sur la préparation et le déroulement de l'enquête	19
2.2 Conclusions sur le dossier de consultation de l'enquête et le mémoire en réponse au PV de synthèse.....	19
2.3 Conclusions sur le bilan de l'enquête	20
2.4 Discussion et conclusions sur les questionnements mis en évidence à l'issue de l'enquête	21
2.5 Le calendrier de la procédure de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre..	22
2.6 Les impacts sur l'environnement du site	22
2.7 Les aménagements de la zone de loisirs du lac de Vioreau.....	23
2.8 Les éléments de coût et des aides pour la réalisation de la révision du PLU.	23
3 Conclusions générales	24
4 Avis du commissaire enquêteur	25

GLOSSAIRE

Liste des sigles et acronymes utilisés dans le document :

CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
COMPA	Communauté de communes du Pays d'Ancenis
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SCoT	Schémas de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité
ZNIEFF	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique
Zone Nf	Zone naturelle et forestière

1ère partie – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

1 Préambule

Par délibération du Conseil municipal du 10 novembre 2025, la commune de Joué-sur-Erdre (44) a engagé une procédure de révision allégée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Le 13 février 2026, le Tribunal Administratif de Nantes a été saisi pour procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur afin de conduire une enquête publique portant sur la création d'un STECAL¹ au niveau de la Route de la Forêt à proximité du Lac de Vioreau sur la commune de Joué-sur-Erdre.

Par décision n°E26000033/44, le Tribunal Administratif de Nantes m'a nommé commissaire enquêteur de l'enquête publique intitulée « *Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre - Création d'un STECAL sur le secteur de la Bobinière – Forêt de Vioreau* ».

La commune de Joué-sur-Erdre assurant la responsabilité d'autorité organisatrice, l'arrêté d'organisation de l'enquête a été municipal et publié le 31 mars 2026

Le présent document comporte deux parties :

- le rapport d'enquête qui s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2026,
- les conclusions et avis de l'enquête.

2 Cadre de l'enquête

2.1 Motivation de l'objet de l'enquête

Sur une initiative privée (société O2C-ORG), une activité d'accrobranche saisonnière est proposée sur la commune de Joué-sur-Erdre depuis 2025 en forêt de Vioreau (en Zone naturelle forestière). Dans l'objectif de la conforter à travers les documents d'urbanisme, la commune entend permettre l'implantation d'équipements légers réversibles tels qu'une plateforme bois et des modules démontables pour l'accueil et le stockage de matériel et autoriser les équipements sportifs nécessaires aux parcours accrobranche.

A travers une révision allégée de PLU², la solution retenue est la création de deux secteurs avec un règlement écrit particulier en zone naturelle et forestière :

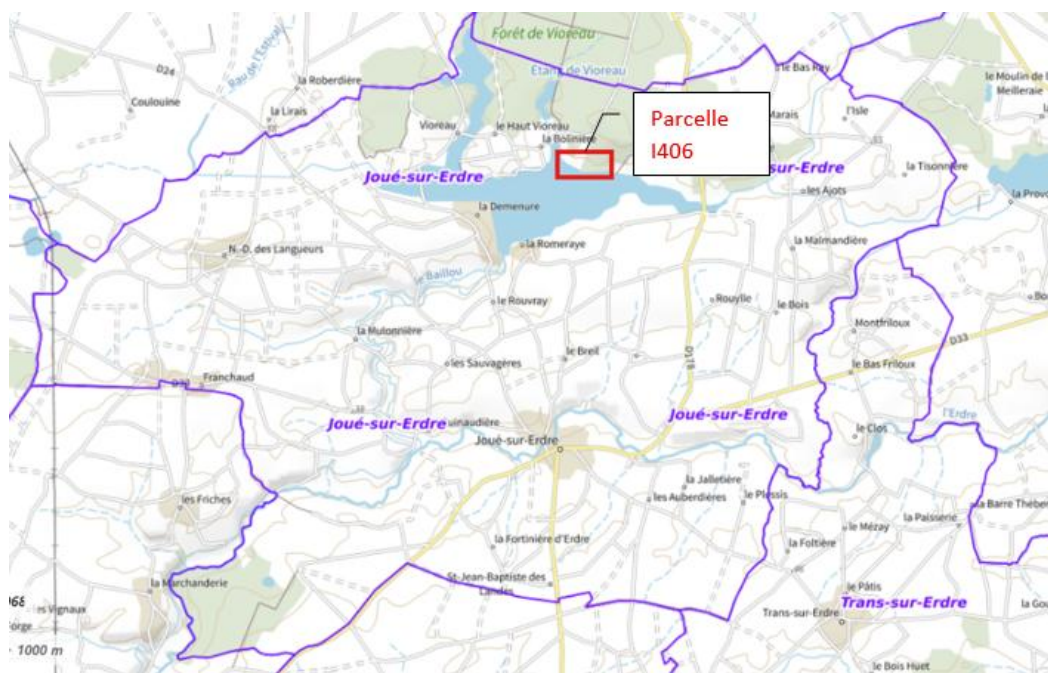
- un STECAL³ autorisant des emprises au sol,
- un secteur à vocation de loisirs.

La localisation du site, en bordure du lac de Vioreau, le long de la route de la Forêt est donnée par la carte ci-dessous.

¹ STECAL ; Secteur de taille et de capacité d'accueil limité

² PLU ; Plan Local d'Urbanisme

³ STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limités



2.2 Documents d'urbanisme du contexte de l'enquête

La commune de Joué-sur-Erdre en Loire-Atlantique fait partie de la COMPA⁴ (avec 19 autres communes). Dans cette communauté de communes, la compétence urbanisme est portée par les communes.

La commune est couverte par le SCOT⁵ du Pays d'Ancenis. Ce document d'urbanisme est en cours de révision, la version arrêtée date du 11 décembre 2025.

Le PLU de Joué-sur-Erdre a été initialisé en juin 2020, il a fait l'objet d'une 1^{ère} modification simplifiée approuvée le juin 2021 et d'une 1^{ère} révision allégée approuvée le 8 décembre 2025.

A l'issue de l'enquête, la 2^{ème} révision de PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des PPA⁶ figurant au dossier, des observations du public et du rapport de l'enquête sera approuvée par le conseil municipal de Joué-sur-Erdre.

2.3 Présentation du projet de la 2^{ème} révision du PLU de Joué-sur-Erdre.

Les évolutions proposées par le projet arrêté de la 2^{ème} révision du PLU concernent le règlement graphique et le règlement écrit.

Dans le règlement graphique, deux sous-zonages de zone Nf⁷ sont localisés ;

- un secteur NI5a (correspondant au STECAL créé) pour délimiter le périmètre où seront admises, sous conditions, les constructions légères destinées à l'accueil et au remisage de matériel. Ce secteur s'étend sur une surface de 0,27 ha.
- Un secteur NI5b pour délimiter le périmètre encadrant les parcours dans les arbres sans création d'emprise au sol. Ce secteur s'étend sur une surface de 1,23 ha.

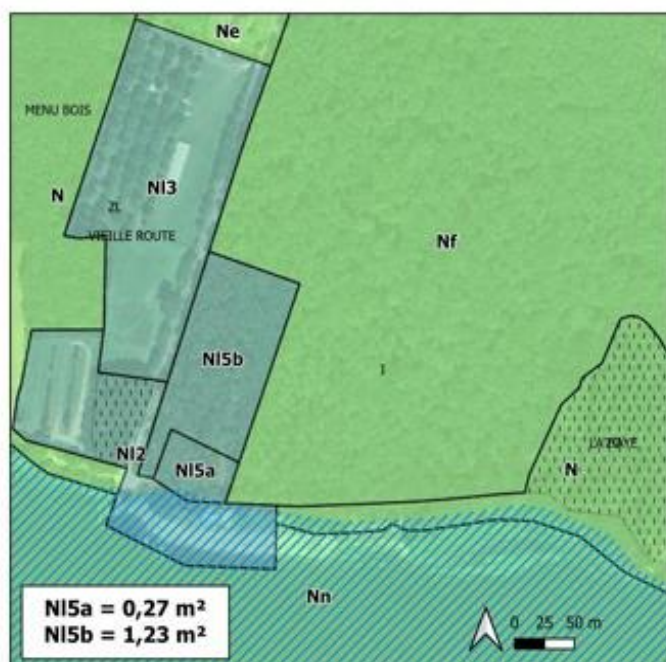
⁴ COMPA : Communauté de communes du Pays d'Ancenis

⁵ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

⁶ PPA : Personnes Publiques Associées

⁷ Zone Nf : Zone naturelle et forestière

Dans les plans ci-dessous (source notice du dossier d'arrêt), l'état actuel du zonage apparaît à gauche, celui de l'état projeté à droite.



Le règlement écrit définit les règles de constructibilité des deux nouveaux secteurs créés.

Dans la zone NI5a, est admise une emprise au sol maximale de 40 m² pour des structures légères sans fondation ayant une destination « équipements sportifs ». La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 2,7 mètres et la distance maximale entre constructions 20 mètres.

Dans le secteur NI5b, aucune emprise au sol n'est autorisée, les équipements sportifs (plateformes suspendues dans les arbres et une plateforme au sol) nécessaires aux parcours d'accrobranche sont autorisés ainsi que les sentiers naturels sous les parcours.

Les évolutions projetées respectent le PADD⁸ du PLU approuvé en 2020.

2.4 Le cadre juridique, réglementaire et environnemental

Le projet de la commune nécessitant de réduire une zone naturelle et forestière justifie le recours à une révision de PLU. La procédure engagée est dite « allégée » parce qu'elle n'apporte pas d'évolution contraire au PADD. Ayant pour effet de réduire une zone naturelle et forestière, elle comprend un examen conjoint de l'Etat, de la COMPA et des PPA mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation du parc accrobranche étant voisin d'une zone Natura 2000, la révision de PLU est soumise à Evaluation Environnementale.

La procédure de révision de PLU est menée conjointement à une demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement. Cette dernière est à l'initiative de la société O2C-ORG.

Un arrêté préfectoral du 25 juin 2024 a dispensé le maître d'ouvrage d'une étude d'impact après examen au cas par cas.

Conformément aux articles L 153-11 et L 103-2 du Code de l'urbanisme, la phase de concertation préalable à la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Joué sur-Erdre a été organisée du 21 juillet au 19 novembre 2025.

L'enquête publique a été conduite dans le respect des prescriptions des articles L123-1 à L 123-27 et R 123-24 du code de l'environnement.

⁸ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.5 Bilan de l'évaluation environnementale

La finalité du projet est de conforter une activité existante sur un site où une offre touristique existe en bordure du lac de Vioreau. Par conséquent, aucune alternative de localisation n'a été étudiée.

Les délimitations des deux secteurs créés (de surfaces respectives de 0,27 ha et de 1,23 ha) ont été restreintes dans une logique de réduction des incidences.

Les deux secteurs se situent au cœur d'un réservoir de biodiversité au titre du SCoT du Pays d'Ancenis, dans un périmètre d'inventaire (ZNIEFF⁹) et en bordure d'une zone Natura 2000.

L'Evaluation Environnementale se fonde sur le fait que l'activité accrobranche est existante et que le site est déjà fréquenté avec les activités de loisirs autour du lac de Vioreau et conduit que la présente révision de PLU a des impacts globalement neutres sur les milieux naturels et la biodiversité.

3 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte une version physique et une version numérique. Conformément à la réglementation en vigueur, les deux versions comportent strictement les mêmes contenus.

OUEST'AM, bureau d'étude au 5 Bd Ampère 44470 Carquefou, a participé à la rédaction du dossier pour les pièces ayant permis l'arrêt de la révision simplifiée.

3.1 Composition du dossier d'enquête

8 parties composent le dossier de l'enquête.

N° partie	N° pièce	Intitulé des pièces	Nb de pages
1	1-1	Sommaire des pièces du dossier d'enquête publique	1
2	2-1	Arrêté d'organisation de l'enquête publique	2
3		Présentation du projet	
	3-1	Dossier d'arrêt – Pièce 1 - Notice	36 + 14 d'annexe
	3-2	Dossier d'arrêt – Pièce 2 – Résumé non technique	14
4	4-1	Pièces se rapportant à la dispense d'étude d'impact	42
5		Réunion d'examen conjoint	
	5-1	Courrier convocation à la réunion	1
	5-2	Compte-rendu de la réunion	8
6		Concertation et avis des PPA	
	6-1	Mails adressés aux PPA pour demande d'observations	2
	6-2	Avis du Département	1
	6-3	Avis de la Chambre des Métiers	1
	6-4	Courrier MRAe ¹⁰ – avis favorable tacite	1
	6-5	Courrier CDPENAF ¹¹	2
7		Délibérations du Conseil Municipal	
	7-1	Délibération choix du bureau d'études	2
	7-2	Délibération prescrivant la révision allégée n° 2 du PLU	3
	7-3	Délibération bilan de concertation et arrêt du projet de révision	3 + 7 d'annexe

⁹ ZNIEFF : Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

¹⁰ MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

¹¹ CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

8	Information de la population	
8-1	Avis dans la presse du 19/07/2025	2
8-2	Flash info de septembre 2025	2
8-3	Avis dans la presse du 21/11/2025	1
8-4	1 ^{er} avis d'enquête publique du 20/04/2026	2
8-5	2 nd avis d'enquête publique du 04/05/2026	2
8-6	Flash info de mai 2026	2
8-7	Lieux d'implantation des avis d'enquête	2

3.2 Commentaires sur la composition du dossier

L'ensemble du dossier de consultation comporte de l'ordre de 165 pages.

La présentation non technique du projet de révision simplifiée de PLU (n° d'ordre 3-2) fait une présentation synthétique qui permet d'appréhender rapidement la procédure de révision de PLU, les évolutions envisagées et les incidences des évolutions sur l'environnement.

La notice de présentation (n° d'ordre 3-1) précise les mêmes points en développant les motivations de la procédure. Elle comporte un bilan des évolutions de surfaces des zonages après l'application des modifications. Elle fournit une Evaluation Environnementale.

4 La concertation préalable du public

De part l'existence d'une Evaluation environnementale, la concertation préalable sur l'objet portant sur la révision du PLU a été rendue nécessaire. Cette concertation a fait l'objet de 2 délibérations, du conseil municipal de Joué-sur-Erdre :

- Le CM 08.07.2025 sur la définition des modalités de concertation (n° d'ordre 7-2),
- Le CM 10-11-2025 sur le bilan de concertation (n° d'ordre 7-3).

Une période de concertation s'est tenue du lundi 21 juillet 2025 au lundi 10 novembre 2025.

Le public a été informé de l'existence de la concertation par l'intermédiaire d'un article du flash info de la commune de septembre 25 (n° d'ordre 8-2), par la publication d'un avis informatif dans la presse (n° d'ordre 8-1) et par la mise en ligne sur le site internet de la commune.

Les habitants pouvaient s'exprimer sur un registre de concertation disponible à la mairie, à travers une adresse courriel ou par courrier postal.

Avec une seule observation collectée, le bilan de concertation fait apparaître une faible participation. En réponse à l'observation, le dossier de la procédure a été consolidé pour apporter des éclairages demandés par l'observation.

5 Organisation de l'enquête

5.1 Lancement de l'enquête

Le courrier du Tribunal Administratif de Nantes désignant le commissaire enquêteur de la présente enquête publique n°E26000033/44 a été émis le 19 février 2026.

L'arrête municipal prescrivant l'enquête est daté du 31 mars 2026.

L'arrêté précise les dates de l'enquête (du 27 avril 2026 au 27 mai 2026 inclus), soit 31 jours consécutifs. Il indique que le dossier de consultation sous sa forme papier est mis à disposition de la population à la mairie de Joué-sur-Erdre pendant toute la durée de l'enquête. Il indique également que le dossier est consultable numériquement sur le site internet de la commune de Joué-sur-Erdre. Il informe que les observations du public pourront être recueillies :

- sur un registre papier à la mairie Joué-sur-Erdre,
- par courrier postal,
- par courriel.

L'arrêté fixe à 3 le nombre de permanences prévues à la mairie de Joué-sur-Erdre afin de recevoir le public aux dates et horaires suivants :

- Lundi 27 avril 2026 de 9h à 12h,
- Samedi 16 mai 2026 de 9h à 12h,
- Mercredi 27 mai 2026 de 14h à 17h.

L'arrêté précise également le délai de remise du rapport et les modalités de sa mise à disposition auprès du public à l'issue de l'enquête.

5.2 Travaux et réunions préparatoires préalables à l'ouverture de l'enquête

Les échanges suivants ont été tenus en préparation de l'ouverture d'enquête :

- Le **20/3/26 à 14h**. Un échange téléphonique entre Sébastien SAUTEJEAU, Secrétaire Général de la mairie de Joué-sur-Erdre et Patrice MERLET commissaire enquêteur a eu pour objet la détermination de premiers éléments d'organisation de l'enquête (la durée, les dates, le nombre de permanences, les canaux d'information de l'organisation de l'enquête). L'utilisation d'un registre dématérialisé a été exclue.

Une autre procédure dite de "Modification de droit commun n°1 du PLU de Joué-sur-Erdre » pour un complément de liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est évoquée. La commune souhaite examiner la possibilité de mener les enquêtes sur les deux procédures conjointement.

Etant donné les délais nécessaires pour consulter les PPA sur la 2^{ème} procédure, l'idée de deux enquêtes conjointes a été abandonnée le 24 mars 2026.

Par la suite, plusieurs échanges téléphoniques ont été nécessaires pour finaliser le contenu de l'arrêté d'organisation.

Les principales pièces devant figurer au dossier de consultation ont été transmises au commissaire enquêteur le 20 mars 26.

- Le **10/04/26 à 14h**. Une rencontre à la mairie de Joué-sur-Erdre, avec la participation de Sébastien SAUTEJEAU et Patrice MERLET, a eu lieu.

Une version papier du dossier d'enquête a été transmise au commissaire enquêteur en début de réunion.

Les points évoqués sont les suivants ;

- Structuration et la présentation du dossier d'enquête.

A la demande du commissaire enquêteur, un sommaire en guise de guide de lecture est ajouté aux pièces du dossier d'enquête initial et une arborescence des pièces du dossier d'enquête initial est adoptée pour faciliter l'accès aux lecteurs non-initiés.

Une dénomination mnémotechnique est recherchée pour les fichiers des pièces mis à disposition sous forme dématérialisée sur le site de la mairie.

La similitude de présentation du dossier d'enquête sur forme papier et sous forme numérique est à assurer.

- Echanges sur l'objet de l'enquête.

Le dossier de présentation ne mentionne pas une révision simplifiée n°1 de PLU de Joué-sur-Erdre approuvé en novembre 2025.

L'activité du parcours d'accrobranche de la forêt de Vioreau a débuté pour la saison estivale de l'année 2025. L'exploitant dispose d'un bail de 10 ans avec le propriétaire de la parcelle qui date de 2025.

- Organisation de la collecte des observations toutes provenances.

Les observations, toutes origines confondues, seront regroupées dans le registre avec une numérotation unique. En particulier les observations reçues par courriel seront imprimées et jointes au registre papier. Les observations reçues chaque semaine, seront communiquées au commissaire enquête en fin de semaine par courriel.

- Information de l'organisation de l'enquête.

5 emplacements d'affichage réglementaire sont retenus. La mise en place est prévue en début de semaine 15.

Le site internet de la commune sera le vecteur principal d'information en début d'enquête.

Le flash info mensuel de la mairie du mois de mai assurera l'information.

Outre les avis de presse légaux prévus dans Ouest France et Presse Océans, des communiqués seront transmis aux correspondants locaux de Ouest France et de l'Eclaireur de Châteaubriant.

- Les conditions logistiques des permanences à la mairie de Joué-sur-Erdre.

Les conditions logistiques proposées pour recevoir le public au cours des 3 permanences programmées en mairie de Joué-sur-Erdre ont été retenues. Les solutions de mise à disposition du registre papier et du dossier de consultation papier pendant les heures d'ouverture de la mairie ont été examinées.

A l'issue de la réunion, une visite terrain a été effectuée. La présence des panneaux réglementaires d'annonce de l'enquête n'a pas pu être constatée à ce moment-là, leur implantation s'est effectuée le lundi 13 avril 2026, soit exactement deux semaines avant le début de l'enquête.

5.3 La publicité de l'enquête

Conformément à l'article 5 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, un certificat du Maire de Joué-sur-Erdre atteste de l'accomplissement des mesures de publicité. Le certificat est donné en annexe 1 du rapport.

5.3.1 Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête par voie de presse a été réalisée dans les délais légaux les 20 avril 2026 et 4 mai 2026 à la rubrique des annonces légales des journaux locaux Ouest France et Presse Océan (n° d'ordre 8-4 et 8-5).

5.3.2 Publicité complémentaire à l'information légale

Le public pouvait s'informer des conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique en page d'accueil du site internet de la commune de Joué-sur-Erdre.

Le flash info mensuel de mai de la mairie a relayé l'information de l'organisation de l'enquête (n° d'ordre 8-6).

5.3.3 Publicité réglementaire par voie d'affichage

Conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement, la publicité de l'enquête a été réalisée sous forme d'affiches au format réglementaire (A2 sur fond jaune) à la mairie de Joué-sur-Erdre et sur 4 autres emplacements (n° d'ordre 8-7).

6 Avis de la MRAe, réunion d'examen conjoint et avis des PPA

Durant la phase de consultation réglementaire de la demande d'autorisation environnementale, les avis de certaines autorités administratives sont obligatoirement sollicités. Dans le cas de la présente procédure, les communes voisines de Joué-sur-Erdre ont également été consultées.

6.1 Avis de la MRAe

Le courrier émis par la MRAe le 10/03/2026 (n° d'ordre 6-4) indique que le dossier n'a pas pu être étudié dans le délai des 3 mois prévu pour la période de recueil des avis.

6.2 Réunion d'examen conjoint

La procédure ayant pour effet de réduire une zone naturelle et forestière, l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit une réunion d'examen conjoint.

Pour la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre, la réunion a eu lieu le 4 février 2026. Son compte-rendu figure au dossier de consultation (n° d'ordre 5-2). Pour la présentation du dossier, la mairie était assistée du bureau d'études Ouest Am' et du gérant de l'entreprise O2C – ORG, exploitant du parc accrobranche.

Etaient présents à cette réunion, des représentants du Conseil Départemental de Loire-Atlantique et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, une représentante de la COMPA. Les communes d'Abbaretz, de la Meilleraye-de-Bretagne et de Riaillé étaient également représentées par leur maire ou leurs adjoints. Absente, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique s'est excusée.

Les échanges ont porté sur :

- La présence de sanitaires propres à l'activité du parc.
- La nécessité de compléter les documents sur le Géoportail de l'Urbanisme.

- L'intérêt d'évacuer le site des conteneurs en période hivernale.
- La confirmation que l'emprise des parcours existants n'évolue pas avec la révision allégée de PLU.
- La prise en compte de la période de nidification pour l'installation de l'activité.
- La cohérence du bail de location du site avec la préservation de son caractère boisé.
- La préservation de la biodiversité et l'intérêt de solliciter des associations.
- L'engagement de démontage des installations en fin d'exploitation du parc.
- Le besoin de préciser l'implantation de la plate-forme de 10 m².
- La compatibilité du projet avec le SCoT existant et le SCoT en révision.
- Confirmation de la sous-destination « équipements sportifs » pour le STECAL.
- La question des secours pour les pratiquants du parc.
- La capacité d'accueil du parc et les capacités de stationnement automobile.
- L'activité du parc se cumulant avec les autres activités en bordure du lac de Vioreau, se pose la question d'un accès sécuritaire le long de la route qui mène au lac.

La Chambre d'Agriculture, absente excusée avait communiqué qu'elle émet un avis favorable au projet.

6.3 Avis des PPA

En complément des avis examinés lors de la réunion d'examen conjoint, trois réponses ont été reçues suite à la l'invitation de la commune de Joué-sur-Erdre à formuler des avis sur la révision allégée.

Le **Département de Loire-Atlantique** communique des observations par courrier le 18 février 2026 (n° d'ordre 6-2). Elles ont été évoquées pour partie en réunion d'examen conjoint.

Le Département constate que le bail de location contracté pour l'emprise du parc d'accrobranche prévoit un plan simple de gestion financière, ce qui permet la préservation du caractère boisé et forestier du site.

Il fait observer que la saisonnalité d'ouverture du parc devrait permettre une régénération hivernale du sol et des arbres supports des parcours.

Il note que l'enjeu sur l'avifaune et les chiroptères est identifié, il préconise la sollicitation d'associations naturalistes pour rendre optimum les implantations de nichoirs et de dispositifs pour les chauves-souris.

Il recommande le démontage des installations à la fin de la période estivale et l'habillage des containers en bardage bois. Il formule des remarques à propos de la localisation de la plateforme de 10 m² et émet le souhait de disposer d'un visuel de la plateforme.

La **Chambre de Métiers et de l'Artisanat**, par courrier en date du 11 mai 2026 (n° d'ordre 6-3) émet un avis favorable.

La **CDPENAF**, communique par courrier en date du 26 mars 2026 (n° d'ordre 6-5) l'avis favorable de la commission qui s'est réunie le 5 mars 2026.

7 Le déroulement de l'enquête

L'ouverture de l'enquête s'est effectuée le lundi 27 avril 2026 à 9 h conformément à l'arrêté d'organisation.

Le dossier d'enquête était effectivement consultable sous forme numérique sur le site internet de la mairie à l'heure d'ouverture de l'enquête, l'accès à l'adresse courriel permettant de déposer des observations a été constatée au même moment.

Par la suite, durant l'enquête, aucun dysfonctionnement d'accès à l'adresse courriel et au site mettant à disposition le dossier de l'enquête n'a été constaté ou signalé.

7.1 Les permanences

Le calendrier des 3 permanences prévues par l'arrêté communal a été respecté.

A l'ouverture de la 1^{ère} permanence, le lundi 27 avril 2026, la présence de l'intégralité du dossier d'enquête dans sa version papier a été constatée. Il a été paraphé par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de la première permanence.

2 visiteurs résidents de la commune de Joué-sur-Erdre sont venus en même temps lors de la 2^{ème} permanence, les deux autres permanences n'ont pas donné lieu à des visites.

Les 2 personnes qui se sont déplacées sont venues pour présenter le contenu d'une observation qu'elles entendaient déposer.

Aucune observation n'a été enregistrée sur le registre papier durant les 3 permanences.

7.2 Investigations du commissaire enquêteur durant l'enquête

Pour mieux appréhender les problématiques révélées par l'enquête, plusieurs démarches ont été entreprises par le commissaire enquêteur durant l'enquête.

Le 16 mai 2026 – Rencontre de Jean Pierre Belleil, maire de Joué-sur-Erdre.

L'échange a porté sur l'intérêt du parc d'accrobranche venant enrichir l'offre touristique sur la zone de loisir du lac de Vioreau et les conditions d'ouverture du parc en 2025. Monsieur le maire a expliqué la difficulté à trouver un bureau d'étude pour accompagner la commune dans la procédure de la révision n°2 du PLU.

Le 27 mai 2026 – Echange téléphonique avec Sébastien SAUTEJEAU, Secrétaire Général de la mairie de Joué-sur-Erdre et Guillaume KIRRMANN de Ouest Am'.

Guillaume KIRRMANN confirme la conduite de la demande d'autorisation environnementale de projet de parc accrobranche en parallèle de la révision allégée n°2 du PLU. La démarche est menée au titre du Code de l'Environnement.

Pour la révision allégée n°2 du PLU, le secteur à l'intérieur duquel les parcours sont aménagés fait l'objet de la création d'un secteur N5b à vocation de loisirs. La procédure vise ainsi à régulariser les installations mises en place en 2025.

L'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme produite pour la révision allégée n°2 du PLU se fonde sur un état initial du site avec le parc accrobranche tel qu'il a été initialisé en 2025.

Le 27 mai 2026 – Rencontre de Frédéric SIMMONEAU (Entreprise O2C-ORG) avec la participation de Jean Pierre Belleil, maire de Joué-sur-Erdre, et Sébastien SAUTEJEAU, Secrétaire Général de la mairie de Joué-sur-Erdre.

Le contexte des 2 procédures (demande d'autorisation environnementale pour le parc accrobranche et révision allégée n°2 du PLU) menées en parallèle a été commenté. L'enquête publique ne concerne que la révision allégée n°2 du PLU. La demande d'autorisation environnementale pour le parc accrobranche est du ressort de l'entreprise O2C-ORG.

Frédéric SIMMONEAU informe que l'abattage d'arbres en début d'année 2025 a été réalisé par le groupement forestier dans le cadre du plan de gestion validé par le Centre Régional des forêts privées. Il indique que le bail contracté se limite à l'autorisation d'élaguer et de débroussailler par mesure anti-incendie.

7.3 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

L'affluence du public aux permanences ayant été très restreinte, les personnes n'ont pas eu à attendre pour être reçues.

Aucun évènement n'a perturbé le déroulement des 3 permanences organisées dans des conditions matérielles satisfaisantes.

7.4 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 27 mai 2026 à 17h comme prévu par l'arrêté préfectoral d'organisation. La clôture du registre d'enquête papier mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie d'Oudon a été effective à 17h.

8 Bilan de l'enquête

8.1 Indicateurs de participation.

La participation aux 3 permanences a été de 2 visites.

Le **nombre d'observations recueillies** est de 2, toutes deux, déposées par courriel.

Un comptage du nombre de **consultations du dossier de l'enquête** via le site internet de la mairie n'a pas été possible.

8.2 Observations recueillies

Les deux observations recueillies sont présentées dans le tableau suivant avec les informations pour chacune d'elles :

- le numéro d'observation, la date de dépôt et le mode de dépôt,
- le nom de l'auteur,
- la synthèse de l'observation.

Liste des observations

N° observation, date et mode de dépôt	Nom	Synthèse des observations
1 - 19/05/26 courriel	GUYOT Gilbert	Monsieur GUYOT Gilbert, habitant de Joué-sur-Erdre fait part de ses inquiétudes de voir valider un parcours accrobranche sur la rive du lac de Vioreau en raison de sa proximité à une zone Natura 2000. Il déplore l'absence d'évaluation d'incidences après les travaux et les coupes d'arbres déjà effectuées. Il affirme que le parcours d'accrobranche affecte déjà l'environnement de manière significative et que son développement risque d'aggraver les nuisances sonores.
2 - 26/05/26 courriel	Collectif « les créatures du lac ».	Madame Céline Bardon et monsieur Arnaud Dezouche du collectif « les créatures du lac », notant l'évolution du règlement graphique de 2 secteurs en Zone Nf, soulignent que, pour l'un d'eux, la modification adoptée est une régularisation de l'existence depuis 2025 du parc accrobranche qui n'est pas dans les destinations de Zone Nf. Ils contestent les conclusions de l'étude environnementale qui s'appuie sur l'existence de l'activité pour affirmer que la révision de PLU a un impact non significatif sur l'environnement. Ils indiquent que l'ajout de cette nouvelle activité sur la base de loisirs de Vioreau mérite examen des capacités d'accueil sur le site nord du lac. Ils demandent à ce que soient communiqués les montants des études qui ont été nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU et par qui a été pris en charge ces montants. Ils joignent à leur observation la contribution qu'ils avaient apportée lors de la concertation publique organisée en 2025 sur la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre.

8.3 Analyse des observations du public

Les deux observations déposées ont en commun la défense de l'environnement du site.

L'observation du collectif « les créatures du lac » souligne le fait que la présente révision de PLU est, en partie, une régularisation d'une situation existante et que les conclusions de l'évaluation environnementale se fondent sur un état initial du site, avec les parcours accrobranches déjà mis en place en 2025. Elle s'appuie sur le compte-rendu de

la réunion d'examen conjoint pour alerter sur les capacités (sécurité, stationnement, réseau d'eau pluviale, réseau d'eaux usées) d'accueil des touristes sur la zone de loisirs de Vioreau.

9 Remise du procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse a été établi. Il figure en annexe 2 du présent rapport.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué le 1^{er} juin 2026 par courriel. Il a été commenté à 14h30 le même jour à Sébastien SAUTEJEAU, Secrétaire Général de la mairie de Joué-sur-Erdre.

Sébastien SAUTEJEAU a annoncé son intention de remettre un mémoire en réponse avant le 15 juin 2026.

Une 1^{ère} version de mémoire en réponse a été adressée le 8 juin 2026 par voie numérique au commissaire enquêteur.

Cette 1^{ère} version ne comportait pas de réponse et/ou remarque aux observations déposées par le public.

Interpellée par le commissaire enquêteur sur ce point et sur des imprécisions dans les informations communiquées par cette 1^{ère} version, la commune a disposé d'un délai supplémentaire jusqu'au 15 juin pour apporter une version définitive de mémoire en réponse.

3 pièces composent la version définitive.

- La 1^{ère} reprend la chronologie des questions du procès-verbal de synthèse avec des réponses à chacune d'elles.
- Les 2 autres pièces sont à considérer comme des annexes de la 1^{ère} pièce. La pièce 2 correspond à une simulation du projet du parc accrobranche sur le site Envergo (règlementation environnementale pour les projets de construction et d'aménagement). La pièce 3 est un plan de la parcelle occupée par le parc accrobranche situant la plateforme bois.

La version définitive du mémoire en réponse ne comprend pas de réponse et/ou remarque aux observations déposées par le public.

Annexes au rapport d'enquête

Annexe 1 – Attestation du Maire de Joué-sur-Erdre portant sur l'accomplissement des mesures de publicité de l'enquête publique.

Annexe 2 - PV de synthèse

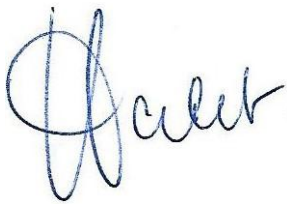
Annexe 3 - Mémoire en réponse

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, investigations pendant l'enquête, liste des observations, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse) permettent au commissaire enquêteur de disposer d'éléments et d'informations suffisantes pour conclure et formuler séparément ses conclusions et son avis la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre.

Ils sont développés dans la 2nde partie de ce document intitulée « Conclusions et avis d'enquête ».

A Saint Julien de Concelles, le 22 juin 2026.

Le commissaire enquêteur



Patrice MERLET

2^{ème} partie – CONCLUSIONS ET AVIS - ENQUÊTE PUBLIQUE- REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

Le Tribunal Administratif de Nantes m'a désigné pour conduire une enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joué-sur-Erdre (44).

Par arrêté du 31 mars 2026, Monsieur le Maire de la commune a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante. L'objet de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre est la création de deux sous-zones en zone naturelle et forestière :

- Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour conforter une activité d'accrobranche en bordure du lac de Vioreau.
- Un secteur à vocation de loisirs sur un espace déjà fréquenté par des activités d'accrobranche.

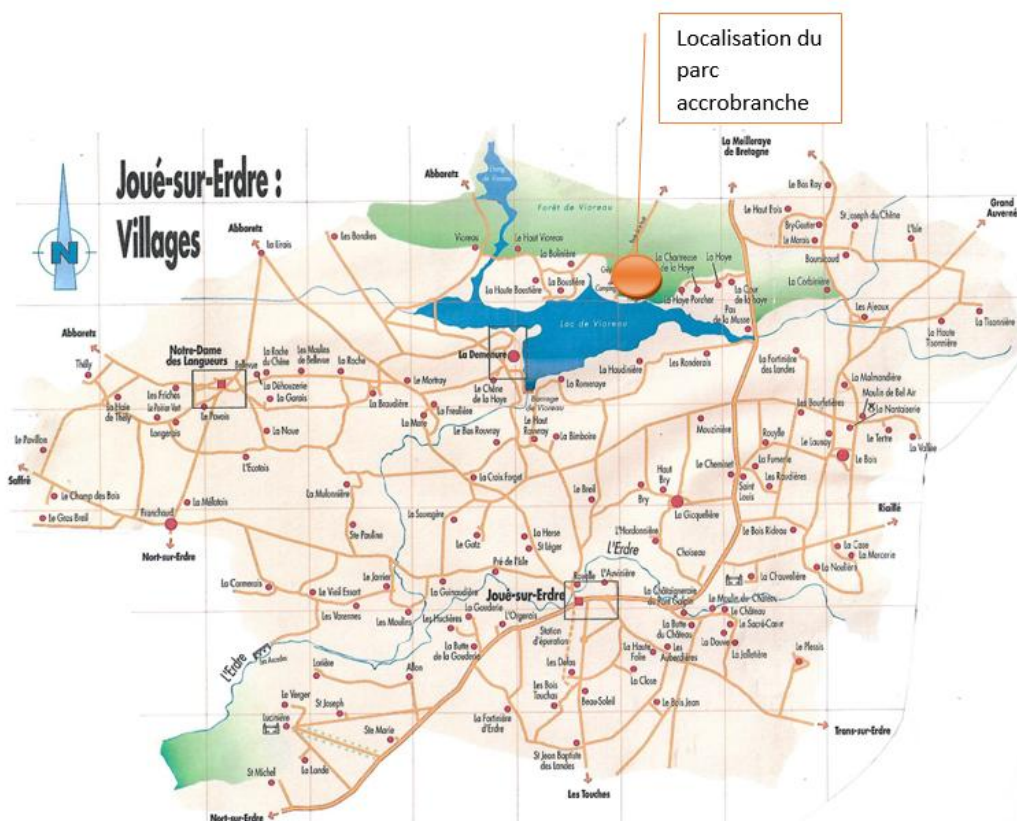
Au terme de l'enquête qui s'est déroulée du 27 avril 2026 au 27 mai 2026, soit 31 jours consécutifs, je suis à même de formuler des conclusions et un avis sur la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre.

Mes conclusions s'appuient sur les principales caractéristiques du projet, sur les conditions dans lesquelles le public a été informé et consulté, sur les observations recueillies au cours de l'enquête et la manière dont elles ont été prises en considération par la commune de Joué-sur-Erdre en réponse au procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le 1^{er} juin 2026.

1 Rappel des caractéristiques du projet et de la procédure mise en œuvre

1.1 Développement des motivations du projet

Après avoir contracté un bail de 10 ans d'une parcelle boisée, la société O2C – ORG a lancé et ouvert au public en 2025 un parc d'accrobranche en lisière de la forêt du Vioreau sur la commune de Joué-sur-Erdre.



Le projet entend enrichir l'offre touristique existante autour du lac du Vioreau en s'inscrivant dans une logique de valorisation douce et maîtrisée d'un espace naturel attractif sans imperméabilisation.

Suite à l'exercice de la saison 2025 et constatant le succès de l'offre, la société exploitante souhaite compléter les aménagements avec des implantations de constructions légères sans fondation comportant un total de 7 circuits d'accrobranche sur une surface d'environ 1,5 ha.

Concrètement le projet prévoit :

- L'implantation de 2 containers de moins de 20 m², dédiés l'un, à l'accueil des visiteurs l'autre, au remisage des matériels nécessaire à la pratique de l'accrobranche.
- L'aménagement de 8 à 10 plateformes démontables, fixées aux troncs des arbres avec des sangles particulières permettant de préserver l'écorce des arbres.
- L'aménagement au sol sans ancrage d'une plateforme bois de 10 m² démontée hors saison.

1.2 Présentation de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre

Pour permettre l'activité accrobranche décrite ci-dessus, la solution retenue est de créer deux secteurs en zone NI avec un règlement écrit adapté à la pratique de l'accrobranche dans les documents d'urbanisme.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit évoluer sur les deux pièces réglementaires suivantes :

- Le règlement graphique. Au sein de la zone NI (naturelle et forestière) au nord du lac de Vioreau, 2 secteurs sont délimités.

Le 1^{er}, NI5a (correspondant au STECAL créé) concerne le strict périmètre de 0,27 ha où seront admises des constructions sous condition.

La 2^{ème}, NI5b concerne le périmètre de 1,23 ha où sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.

- Le règlement écrit. Les règles de constructibilité des secteurs NI5a et NI5b sont définies et intégrées.

La procédure prévoyant de réduire une zone naturelle et forestière, la révision de PLU s'impose et comprend un examen conjoint (de l'Etat, de la communauté de communes, etc...). Celle-ci s'est tenue le 4 février 2026.

Les évolutions retenues étant compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur, la révision est dite « allégée ».

1.3 Evaluation environnementale

En raison de la proximité du projet avec une zone Natura 2000, la présente révision allégée est soumise à Evaluation Environnementale.

Les conclusions de l'Evaluation Environnementale de la révision allégée n°2 arrêtée du PLU de Joué-sur-Erdre figurant in extenso dans dossier de consultation sont :

- *Les évolutions envisagées présentent des impacts globalement neutres sur les milieux naturels et la biodiversité car l'activité est déjà existante sur le site.*
- *Aucune incidence sur Natura 2000 n'a été identifiée car le site est déjà fréquenté en lien avec les nombreuses activités possibles sur le lac de Vioreau.*
- *Les incidences sur les paysages sont pondérées par le caractère démontable des installations et l'inscription prévue des containers dans le paysage par l'installation d'un bardage bois.*
- *Les incidences sur le cycle de l'eau sont évitées par des installations adaptées, que ce soit pour la gestion des eaux sales comme pour celle des eaux pluviales.*
- *Les autres thématiques de l'Evaluation environnementale présentent des incidences extrêmement limitées ou nulles.*

La MRAe des Pays de la Loire n'a pas émis d'avis.

En parallèle à la présente procédure de la révision de PLU, une demande d'autorisation environnementale est menée au titre du Code de l'Environnement. Cette demande a été initiée par la Société 02C-ORG à l'initiative du projet de parc d'accrobranche. Le projet a été dispensé d'étude d'impact au titre du Code de l'Environnement par arrêté régional du 25 juin 2024 après examen au cas par cas.

2 Conclusions sur l'organisation de l'enquête et l'information du public

2.1 Conclusions sur l'information du public, sur la préparation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté communal du 31 mars 2026.

Après la désignation du commissaire enquêteur le 19 février 2026, la commune a envisagé que la présente enquête soit conjointe à une autre enquête ayant pour objet « la modification n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre ». La phase de consultation réglementaire de la procédure de modification de PLU risquant de trop faire différer l'enquête sur la révision allégée, le principe des deux enquêtes conjointes a été abandonné.

La préparation de l'enquête pour le commissaire enquêteur a consisté en :

- Plusieurs échanges téléphoniques avec les services de la mairie de Joué-sur-Erdre dont celui du 20/03/26 qui définiront les éléments à faire figurer dans l'arrêté d'organisation. L'utilisation d'un registre dématérialisé a été exclue à cette occasion.
- Un déplacement, le 10/04/26, à la mairie de Joué-sur-Erdre pour une présentation de la procédure, une revue du contenu et de la structuration du dossier de consultation (Les documents constituant le dossier de consultation avaient été communiqués électroniquement au commissaire enquêteur avant la rencontre). Le déplacement a été l'occasion de la remise de la version papier du dossier d'enquête et d'une visite terrain.

L'affichage réglementaire des avis d'information du public a été réalisé dans les délais impartis. La publicité officielle par voie de presse a paru dans les délais légaux dans les journaux Ouest France et Presse Océan. En complément des informations légales, l'enquête a également été annoncée sur le site internet de la commune et par le journal mensuel de la commune

Durant l'enquête, le public a pu accéder au dossier de consultation, sous forme papier, à l'accueil de la mairie et sous forme dématérialisée sur le site internet de la mairie. Aucun dysfonctionnement du site n'a été signalé.

La tenue des permanences s'est déroulée dans des conditions de logistique satisfaisantes. L'affluence a été faible. De ce fait, il n'y a pas eu d'attente pour être reçu en permanence.

Des investigations par entretien ont été tenues pour comprendre l'articulation mise en œuvre pour lancer les procédures parallèles de révision simplifiée de PLU et de demande d'autorisation environnementale pour le parc accrobranche.

Le calendrier et les conditions de préparation de l'enquête m'ont permis une appropriation suffisante au moment de l'ouverture de l'enquête.

Sur la préparation, sur l'information de son organisation, sur les conditions des permanences et sur les accès au dossier de consultation, je considère que rien n'a entravé le déroulement de l'enquête. Pour ce qui concerne le temps consacré à accueillir le public, le nombre de trois permanences a été très suffisant.

L'annonce de l'organisation de l'enquête a été satisfaisante. L'annonce par le journal mensuel d'information de la commune a constitué un complément de communication efficace auprès des Jovéens. La présence de l'annonce de l'existence de l'enquête sur la page d'accueil du site de la commune a assuré la permanence de l'information pendant toute la durée de la consultation.

2.2 Conclusions sur le dossier de consultation de l'enquête et le mémoire en réponse au PV de synthèse

Le dossier est composé de 22 pièces regroupées en 8 sous-ensembles.

Le 1^{er} sous-ensemble est un sommaire de l'ensemble du dossier. Il constitue un guide de lecture avec des titres de sous-dossiers parlants et le rattachement des 22 pièces aux sous-ensembles.

Le 3^{ème} sous-ensemble présente le projet arrêté de révision allégée du PLU de Joué-sur-Erdre avec, en document à part, un résumé non technique du projet et une notice de présentation du projet arrêté qui comprend l'évaluation environnementale.

Le 5^{ème} sous-ensemble concerne la réunion d'examen conjoint du 4 février 2026 avec son compte-rendu.

Les autres sous-ensembles comprennent : l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, les pièces se rapportant à la dispense d'étude d'impact préalable à la demande d'autorisation environnementale pour le parc accrobranche, les avis des PPA et les différentes délibérations liées au lancement et au déroulement de la procédure de la révision du PLU.

Le volume total du dossier représente environ 150 pages. Cette taille relativement limitée a rendu le dossier accessible.

L'accès aux différentes pièces du dossier, sous forme dématérialisée sur le site de la commune, était facilité par des dénominations de liens mnémotechniques.

Avec la présence d'un sommaire, le dossier de consultation l'enquête était à la portée du public. Le caractère très partiel de l'objet de l'enquête n'a pas nécessité le recours à des informations techniques et complexes. Le résumé non technique a pleinement joué son rôle de vulgarisation du projet.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été émis dans sa version définitive le 15 juin 2026 après une 1^{ère} version qui n'apportait pas de commentaire aux 2 observations émises par des Jovéens pendant la durée de la consultation. Malgré l'attention de la commune attirée sur ce point à l'issue de la 1^{ère} parution du mémoire en réponse, la 2nde version n'a pas d'avantage apporté le point de vue du maître d'ouvrage sur les 2 observations. Une correction notable du dossier de consultation est apportée par le mémoire en réponse. Elle porte sur l'information concernant la non-nécessité d'une autorisation environnementale pour le projet du parc d'accrobranche.

Le contenu du mémoire en réponse se limite strictement aux questions soumises par le PV de synthèse. Les réponses sont succinctes, incomplètes et sans une complète argumentation.

Si les commentaires suite aux observations émises durant l'enquête ne sont pas strictement une obligation au cours d'une enquête publique, l'absence de ceux-ci peut être considérée comme un refus de prise en compte des objections exprimées, étant de nature à faire douter de la volonté de concertation de la municipalité pour la révision allégée de son PLU. Dans l'état, les contributeurs ne sont pas en mesure de connaître la suite donnée à leur participation.

Par conséquent, afin de conduire à son terme la logique de dialogue entre le maître d'ouvrage et le public, je recommande à la commune de signifier aux déposants des 2 observations la prise en compte de leur contribution avant l'approbation de la révision allégée n°2 de PLU de Joué-sur-Erdre.

2.3 Conclusions sur le bilan de l'enquête

2 observations ont été collectées. Elles ont été émises sous forme de courriel par un particulier et un collectif. Il n'y a pas eu dépôt de pétition durant l'enquête.

Les permanences ont fait l'objet d'une seule visite effectuée par 2 personnes reçues en même temps. Elles sont venues présenter le contenu d'une observation qu'elles comptaient émettre au nom du collectif « les créatures du Lac ».

Le comptage des visites du dossier de consultation sur le site internet de la commune n'a pas pu être effectué.

Les chiffres du bilan d'enquête montrent une participation très limitée du public.

Avec la bonne information de l'existence de l'enquête par les Jovéens, j'explique la faible mobilisation de la population par l'enjeu réduit de la procédure et la portée restreinte de l'objet de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre.

J'interprète aussi la faible mobilisation des habitants de la commune comme une adhésion tacite au lancement d'un parc accrobranche dans la zone de loisirs du lac du Vioreau.

2.4 Discussion et conclusions sur les questionnements mis en évidence à l'issue de l'enquête

Les 2 observations recueillies durant l'enquête formulent des objections à la présente révision allégée du PLU, elles soumettent des questions. Elles ont fait l'objet de synthèses qui apparaissent dans le tableau suivant.

Liste des observations

N° observation, date et mode de dépôt	Nom	Synthèse des observations
1 - 19/05/26 courriel	GUYOT Gilbert	Monsieur GUYOT Gilbert, habitant de Joué-sur-Erdre fait part de ses inquiétudes de voir valider un parcours accrobranche sur la rive du lac de Vioreau en raison de sa proximité à une zone Natura 2000. Il déplore l'absence d'évaluation d'incidences après les travaux et les coupes d'arbres déjà effectuées. Il affirme que le parcours d'accrobranche affecte déjà l'environnement de manière significative et que son développement risque d'aggraver les nuisances sonores.
2 - 26/05/26 courriel	Collectif « les créatures du lac ».	Madame Céline BARDON et monsieur Arnaud DEZOUICHE du collectif « les créatures du lac », notant l'évolution du règlement graphique de 2 secteurs en Zone Nf, soulignent que, pour l'un d'eux, la modification adoptée est une régularisation de l'existence depuis 2025 du parc accrobranche qui n'est pas dans les destinations de Zone Nf. Ils contestent les conclusions de l'étude environnementale qui s'appuie sur l'existence de l'activité pour affirmer que la révision de PLU a un impact non significatif sur l'environnement. Ils indiquent que l'ajout de cette nouvelle activité sur la base de loisirs de Vioreau mérite examen des capacités d'accueil sur le site nord du lac. Ils demandent à ce que soient communiqués les montants des études qui ont été nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU et par qui a été pris en charge ces montants. Ils joignent à leur observation la contribution qu'ils avaient apportée lors de la concertation publique organisée en 2025 sur la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre.

Les caractéristiques du projet telles qu'elles ressortent à la lecture du dossier de consultation, le traitement des observations et les échanges avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage, le gérant du parc d'accrobranche et les personnes venues en permanence ont permis de faire ressortir plusieurs thèmes sur lesquelles la commune de Joué-sur-Erdre a été sollicitée à travers le procès-verbal de synthèse (en annexe 2 du rapport d'enquête).

Avec les réponses contenues dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (en annexe 3 du rapport d'enquête), le travail s'est poursuivi sur les différents thèmes avec les éléments figurant au dossier de consultation.

Pour chaque thème :

- sont identifiées les observations qui s'y rattachent,
- sont analysées les problématiques mises en évidence (éventuellement enrichies du contenu des réponses apportées par le maître d'ouvrage).
- le point de vue du commissaire enquêteur est énoncé.

Les thèmes examinés suite aux observations déposées par le public et aux échanges ayant eu lieu pendant les permanences sont :

- le calendrier de l'enquête et l'ouverture du parc accrobranche,
- les impacts sur l'environnement,
- les aménagements de la zone de loisirs du lac de Vioreau,
- les éléments de coûts et des aides pour la réalisation de la révision du PLU.

2.5 Le calendrier de la procédure de la révision allégée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre

Les 2 contributions déposées y font référence.

La contribution n° 1 avance qu'« *en périmètre Natura 2000, tous travaux et toutes coupes étaient soumis à une évaluation d'incidences à laquelle il n'a pas été procédé* ».

La contribution n° 2 indique qu'« *Un parcours accrobranche en activité depuis avril 2025 et dont l'installation a commencé en janvier/février 2025 au mépris des règles élémentaires d'urbanisme puisqu'une parcelle Nf ne peut accueillir ce type d'équipement* ».

L'un des 2 points de l'objet de la présente révision allégée du PLU de Joué-sur-Erdre porte sur la création en zone forestière naturelle d'un secteur à vocation de loisirs correspondant au périmètre à l'intérieur duquel des parcours accrobranche ont été établis pour la période estivale de 2025. Il constitue une régularisation des installations réalisées. Chronologiquement, l'approbation de la présente révision aurait dû précéder l'ouverture du parc accrobranche.

Interrogée sur ce point à travers le PV de synthèse, la commune apporte une réponse insatisfaisante en évoquant l'exonération d'une étude d'impact suite à une demande d'examen au cas par cas de la DREAL pour la création du parc.

Le mémoire en réponse de la commune confirme, comme avancé par la contribution n°1, que le projet du parc accrobranche est soumis à une évaluation d'incidences Natura 2000. L'information selon laquelle une autorisation environnementale n'est pas nécessaire est apportée, rectifiant ainsi, sur ce point, ce qui est affiché dans le dossier de consultation.

Dans son mémoire en réponse, la mairie fournit une simulation réalisée sur le site Envergo (règlementation environnementale pour les projets de construction et d'aménagement), qui fait apparaître que des actions du porteur de projet sont requises pour déterminer si le projet est soumis à la Loi sur l'eau.

La réponse de la commune au PV de synthèse laisse apparaître une méconnaissance des obligations d'autorisation d'un parc de loisir tel que celui qui s'est ouvert en bordure du lac de Vioreau. L'approbation de cette révision allégée de PLU est une condition nécessaire à la continuation de l'ouverture du parc.

2.6 Les impacts sur l'environnement du site

Les 2 contributions déposées y font référence.

Pour la contribution n° 1 « *Force est de constater, en limite de cette zone fragile à protéger, que ce parcours d'accrobranche affecte déjà l'environnement de manière significative (arbres abattus), et que la situation risque de s'aggraver (nuisances sonores non évaluées ; etc.)* ».

La contribution n° 2 conteste la pertinence de « *l'étude environnementale qui exonère le pétitionnaire de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet, en justifiant le faible ou l'absence d'impact par le fait que l'activité est déjà existante* ».

Suite à une demande d'autorisation environnementale pour l'ouverture du parc d'accrobranche, l'arrêté préfectoral du 25.06.2024 dispense le porteur de projet d'une étude d'impact en prenant en compte les caractéristiques du projet en particulier son dimensionnement et son emplacement (proximité du site Natura 2000, existence d'une ZNIEFF).

Lors de la réunion d'examen conjoint du 4 février 2026 :

- la DDTM 44 constate « *que l'évolution envisagée ne présente pas beaucoup d'enjeu au regard de la faible emprise au sol* »,
- le département relève que le bail de location du site du parc est cohérent avec la nécessité de préservation du caractère boisé du site.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que « *le projet, quant à son aspect environnemental, relève seulement du code forestier, couvert par un plan simple de gestion forestière privée* » et que « *ce projet est compatible avec la gestion sylvicole prévue, et ne remet pas en cause la certification forestière* ». La commune informe également des suites données aux recommandations du département de faire appel à des associations naturalistes pour mettre en place des nichoirs ou des structures spécifiques pour les chiroptères.

En prenant comme état initial du site, la situation au début de l'année 2026 (après les installations réalisées en 2025), l'évaluation environnementale n'est pas complètement représentative des 2 points d'évolution de la révision allégée (les créations en zone forestière naturelle d'un secteur à vocation de loisirs et d'un STECAL).

La décision portée par l'arrêté préfectoral du 25.06.2024 montre que l'examen des conséquences sur l'environnement de la création du secteur à vocation de loisirs a bien été réalisé.

Les avis de la DDTM 44 et du département rassurent sur les conséquences sur l'environnement pour la création du STECAL.

J'en prends acte et considère que les avis recueillis des PPI garantissent la préservation de l'environnement du site.

2.7 Les aménagements de la zone de loisirs du lac de Vioreau

La contribution n°2 y fait référence. Elle interpelle sur les risques incendie avec « *l'augmentation de la fréquentation en forêt liée à l'accrobranche* » et plus globalement sur « *l'ensemble de la capacité d'accueil du site de Vioreau rive nord* ».

L'arrivée du parc accrobranche se cumulant avec les autres activités en bordure du lac de Vioreau, la réunion d'examen conjoint a évoqué le dimensionnement des aménagements tels que la présence de sanitaires, la question des secours (en particulier pour les pratiquants du parc), les capacités de stationnement automobile et l'intérêt d'un accès sécuritaire le long de la route qui mène au lac.

Sollicitée sur la question de l'accès sécuritaire le long de la route qui mène au lac, la commune, tout en reconnaissant une probable augmentation supplémentaire légère d'afflux vers la zone de loisir du lac de Vioreau, ne juge pas nécessaire « *de devoir faire procéder à des aménagements urbains (route, parking véhicules, sanitaires publiques) supplémentaires* » en raison de la fréquentation étalée du parc sur la journée.

Je considère que la capacité d'accueil (100 personnes) du parc ne générera pas un flux supplémentaire significatif et qu'en effet, il n'y a pas lieu d'anticiper des adaptations d'aménagement.

L'expérience d'une nouvelle période estivale devrait permettre de vérifier cette prévision.

2.8 Les éléments de coût et des aides pour la réalisation de la révision du PLU.

La contribution n°2 y fait référence. Elle interroge sur les frais d'étude engagés pour l'enquête par la question « *quelles sont finalement les sommes qui ont été déboursées et par qui ?* »

La commune n'ayant pas fait de commentaire sur les observations émises pendant l'enquête à travers le mémoire en réponse, la question des coûts générés par la procédure de révision allégée n°2 du PLU et leur prise en charge restent sans réponse.

Pour justifier les dépenses, les motivations qui ont conduit la commune à lancer la procédure sont mal mises en évidence que ce soit dans le dossier d'enquête ou dans le mémoire en réponse. En effet, l'intérêt de la municipalité de voir s'implanter un parc d'accrobranche dans la zone de loisir du bord du lac de Vioreau n'est pas affirmé et complètement développé.

Les communications des éléments financiers concernant la conduite de la révision du PLU sont de nature à rendre complètement transparente la procédure de la présente révision de PLU.

Aussi, je juge nécessaire la communication des informations demandées. Celle-ci pourra utilement être accompagnée des motivations qui ont justifié la prise en charge des coûts.

3 Conclusions générales

Je formule deux remarques préliminaires.

1^{ère} remarque - Avec seulement la création d'un STECAL et d'un secteur à vocation de loisirs en zone naturelle et forestière, la procédure de révision simplifiée n°2 du PLU de Joué-sur-Erdre a un objectif d'urbanisme relativement modeste et ne comporte pas d'enjeux forts.

La charge que représente la responsabilité de la compétence urbanisme pour une commune comme celle de Joué-sur-Erdre s'est alourdie avec la complexification des procédures apparues ces 15 dernières années. La commune a porté deux procédures de révision allégée de PLU en moins d'un an et s'apprête à en porter une 3^{ème} dans les prochains mois avec de réelles difficultés de disponibilité de bureaux d'étude.

Ces deux constats peuvent expliquer un accompagnement mal maîtrisé de l'ouverture du parc d'accrobranche.

2^{ème} remarque - Avec le fait que le lancement du parc d'accrobranche a eu lieu en 2025 et qu'un des points de l'objet de la procédure constitue une régularisation de l'existence du parc, l'enquête publique se retrouve dans un contexte particulier. En effet, les possibilités de faire adopter des propositions d'amélioration de la version arrêtée de la révision de PLU sont réduites.

Les **grandes caractéristiques se dégageant de l'enquête** concernent :

- L'objet très partiel de la procédure, puisqu'il se limite à la création d'un STECAL et d'un secteur à vocation de loisirs.
- Une partie de l'objet est une régularisation d'une situation existante créée en 2025.
- Le soin, plutôt relatif, du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse qui se caractérise par l'absence de commentaires aux 2 observations recueillies pendant l'enquête et celle d'argumentation de l'intérêt de la création du parc d'accrobranche.
- La mobilisation restreinte des habitants.

L'enquête a mis en évidence les inquiétudes suivantes :

- La préservation de l'environnement du site.
- La finalité de régularisation de l'implantation du parc d'accrobranche visée par la procédure.
- Les coûts et les prises en charges des dépenses générées par la procédure.

L'enquête retient les points forts suivants :

- La contribution à favoriser le développement d'activités touristiques et de loisirs telle que souhaité par l'axe 3.2 du PADD du PLU. La création du parc d'accrobranche sur la zone de loisirs de Vioreau conforte les activités culturelles et de plein air. Elle renforce l'attractivité touristique du site avec une activité familiale en lien avec la nature. Elle comble l'absence de parc d'accrobranche sur le nord du département de Loire-Atlantique.
- L'adhésion tacite des Jovéens à la création du parc d'accrobranche.
- Le soutien des PPA à la révision allégée de PLU.

Je rappelle la recommandation formulée en § 2.2, sur la nécessité de signifier aux déposants des 2 observations, la prise en compte de leur contribution avant l'approbation de la révision allégée n°2 de PLU de Joué-sur-Erdre.

4 Avis du commissaire enquêteur

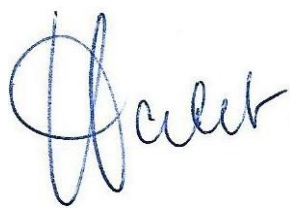
En conséquence, au vu :

- de l'ensemble du dossier soumis à enquête
- de l'examen de la réglementation en vigueur,
- du rapport établi,
- des observations recueillies au cours de l'enquête,
- des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses de la commune de Joué-sur-Erdre,
- de l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,

j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Joué-sur-Erdre soumis à l'enquête sous réserve de la communication des informations du coûts de la procédure et de leur prise en charge.

A Saint Julien de Concelles, le 22 juin 2026.

Le commissaire enquêteur



Patrice MERLET