

Commune de



Révision allégée n°2

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

NANTES

5, boulevard Ampère
44370 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

DOSSIER D'ARRET

Pièce 2 – Résumé non technique

NOVEMBRE 2025



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	PREAMBULE	4
1.1	CONTEXTE GENERAL	4
1.2	PROCEDURE	4
1.2.1	<i>Nature de la procédure.....</i>	<i>4</i>
1.2.2	<i>Déroulement de la procédure.....</i>	<i>7</i>
1.3	CONTENU DU DOSSIER	7
2	PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE	8
3	LES EVOLUTIONS ENVISAGEES	8
4	COMPATIBILITE DE L’EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE9	
5	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	9
6	DES ENJEUX IDENTIFIES A L’ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES)	10
6.1	ANALYSE PAR THEMATIQUES	10
6.2	CONCLUSION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
6.2.1	<i>Analyse par éléments du projet.....</i>	<i>13</i>
6.2.2	<i>Approche en termes d’incidences cumulées</i>	<i>13</i>
6.2.3	<i>Conclusion de l’Evaluation environnementale.....</i>	<i>13</i>
7	METHODOLOGIE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
8	INDICATEURS DE SUIVI.....	14

Dès lors que le dossier est soumis à Evaluation environnementale, le Résumé non technique a pour vocation de faciliter sa lecture à travers une synthèse facilement appréhendable.

Des renvois réguliers aux chapitres de la Notice (Pièce 1) permettent au besoin d’approfondir les explications données dans le cadre du Résumé non technique.

1 PRÉAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Joué-sur-Erdre, située dans le département de la Loire-Atlantique, est dotée d’un Plan Local d’Urbanisme, approuvé en juin 2020. Ce document d’urbanisme a fait l’objet d’une modification simplifiée n°1 (approuvée le 7 juin 2021) ainsi que d’une mise à jour des annexes (par arrêté en date du 16 juin 2023).

Le projet porté par la Révision allégée n°2 vise à permettre la confortation d’une activité d’accrobranche implantée sur la commune. Le secteur concerné par l’évolution envisagée se trouve au niveau de la Route de la Forêt à proximité du Lac de Vioreau (cf. extraits cartographiques et photographie aérienne en page suivante).

La présente procédure est menée conjointement à une demande d’autorisation environnementale au titre du Code de l’Environnement¹.

1.2 PROCEDURE

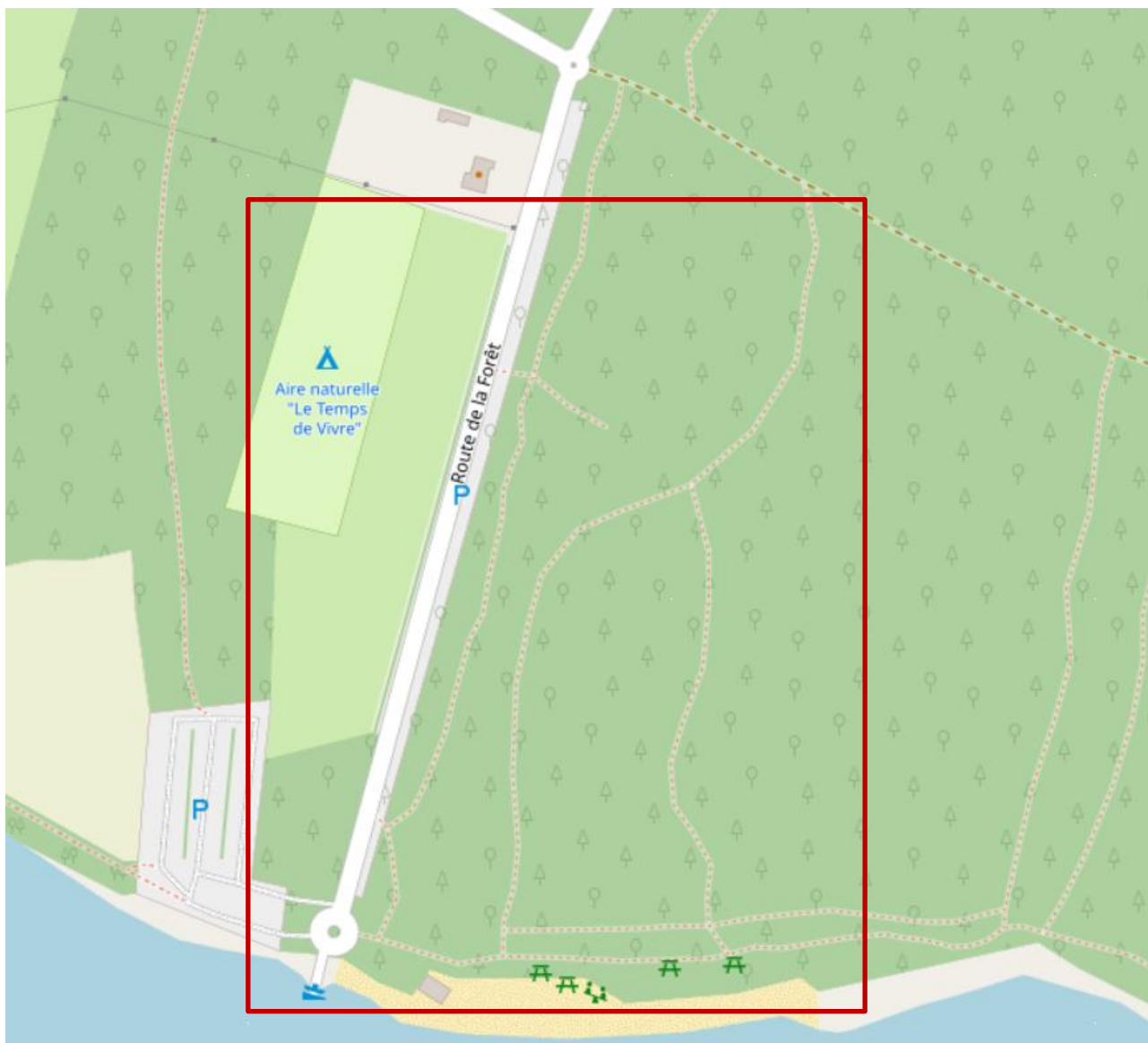
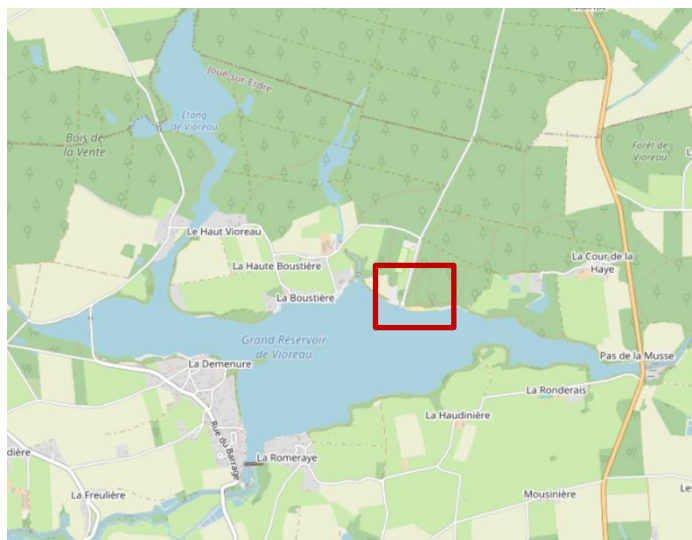
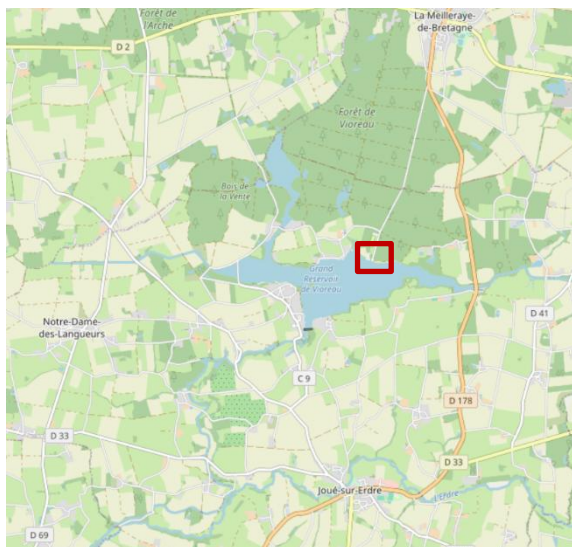
1.2.1 NATURE DE LA PROCEDURE

L’évolution envisagée porte sur les pièces réglementaires suivantes :

- L’évolution du règlement graphique (zonage) afin de définir deux secteurs au sein de la zone N :
 - Un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limité (STECAL) NI5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l’accueil et au stockage du matériel liées à l’activité d’accrobranche.
 - Un secteur NI5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d’emprise au sol ou de surface de plancher.
- L’évolution du règlement écrit afin d’intégrer des règles précises de constructibilité au sein de ces nouveaux périmètres NI5a et NI5b : emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions, en lien avec les éléments de projet.

Les évolutions envisagées s’inscrivent dans le respect du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), « clé de vôte » du PLU approuvé en 2020.

¹ Par arrêté en date du 25 juin 2024, le projet est dispensé d’étude d’impact au titre du Code de l’Environnement.



Source : openstreetmap.org



Source : géoportail.gouv.fr

1.2.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etant donné la nature de l'objet que la Commune envisage de faire évoluer, il s'agit de passer par une procédure de **Révision allégée du PLU, soumise à enquête publique** (articles L153-31 et L153-34 du Code de l'Urbanisme).

Le site du projet se situe à 80 m des limites du site NATURA 2000 « FORET, ETANGS DE VIOREAU ET ETANG DE LA PROVOSTIERE » (FR5200628). **La présente procédure de Révision allégée est d'office soumise à Evaluation environnementale** (article R.104-11, II, 1° du Code de l'Urbanisme).

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal de Joué-sur-Erdre en date du 07 juillet 2025.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté, pour avis, aux communes intéressées par la Révision allégée.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Invitation du maire de la ou des communes intéressées par la Révision allégée à cet examen conjoint.	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Transmission du projet de Révision allégée pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale	L.104-6
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique. Enquête publique conjointe avec le volet ICPE (au titre du Code de l'Environnement)	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

1.3 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

- 1/ La Notice (Pièce 1) et son annexe (règlement écrit modifié)
- 2/ Le Résumé non technique (Pièce 2)

2 PRÉSENTATION DU PROJET ENVISAGÉ

Le projet porté par la société O2C vise à consolider une activité d'accrobranche déjà en fonctionnement en limite de la forêt de Vioreau, sur la commune de Joué-sur-Erdre, en la structurant de manière pérenne et respectueuse de l'environnement. Situé en lisière nord de la plage, sur un espace déjà largement fréquenté pour les loisirs de pleine nature, le projet permet de canaliser les flux de visiteurs tout en préservant les milieux forestiers sensibles.

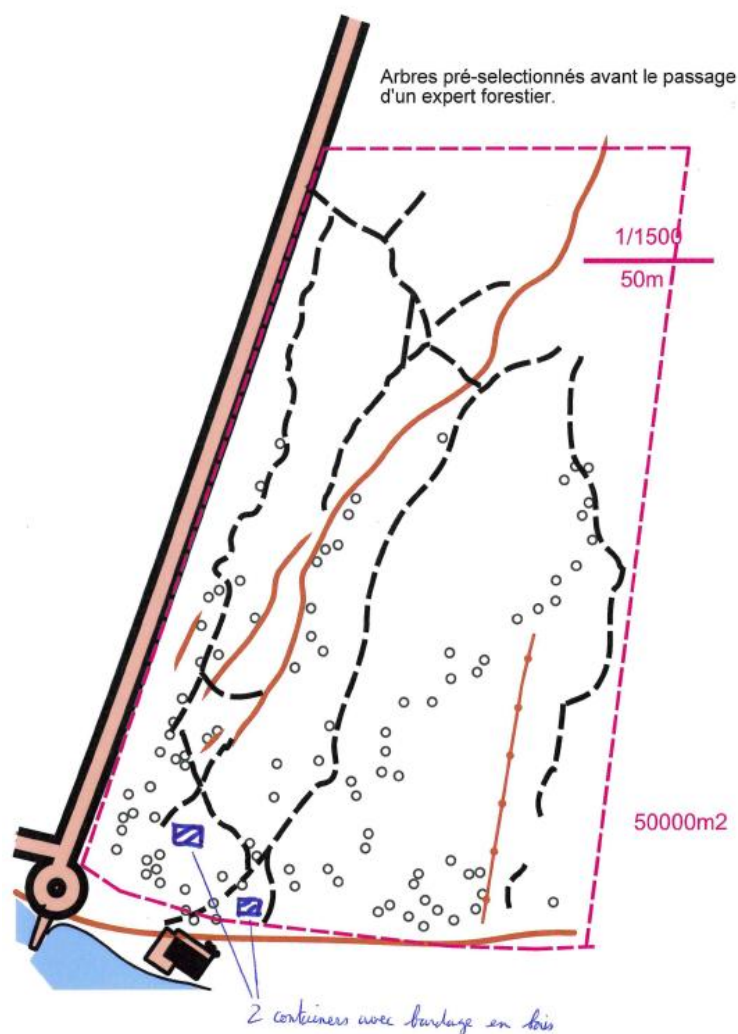
En avril 2023, la société O2C a contracté un bail d'une durée de 10 ans sur une parcelle boisée dotée d'un plan simple de gestion. Le bail prévoit que la destination forestière de la parcelle soit conservée.

Le projet porté par la présente procédure vise à permettre la confortation d'une activité d'accrobranche, au nord du lac de Vioreau, au niveau de trois éléments :

- L'installation de deux containers permettant de stocker le matériel (20 m² d'emprise au sol par contenair, caractère démontable assurant le caractère réversible, habillage en bardage en bois naturel) ;
- L'installation d'une plateforme de 10m² pour permettre aux usagers de s'équiper ;
- La confortation des parcours d'accrobranches.

Afin de conforter cette activité existante, il s'agit donc de définir de nouvelles règles, accompagnant le projet et encadrant précisément les droits à construire.

Le projet détaillé est exposé dans la Notice (Pièce 1), dans la section 2.1.3.



3 LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

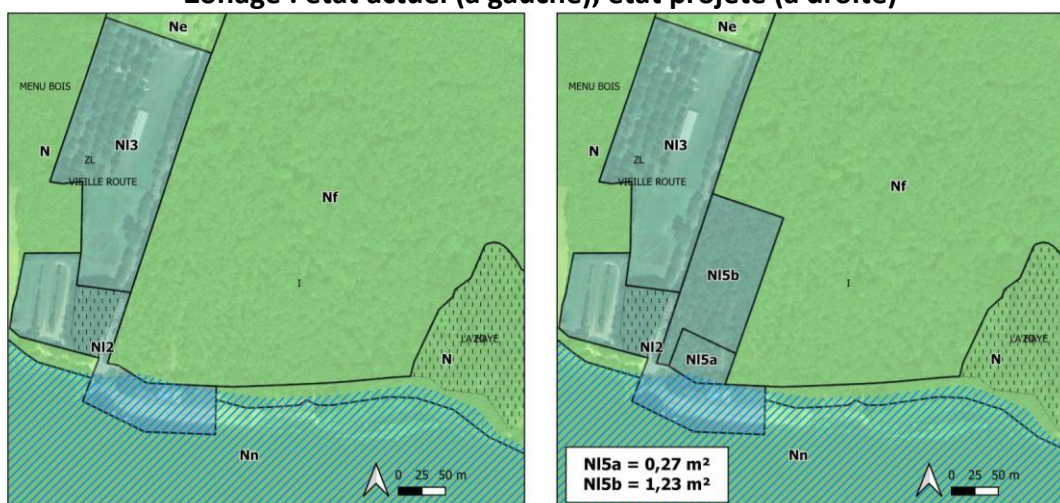
La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, en lien avec les éléments exposés ci-avant (présentation du projet, éléments contextuels).

Au niveau du zonage (règlement graphique), l'évolution consiste à définir :

- Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) NI5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.
- Un secteur NI5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.

Le périmètre de ce secteur s'appuie sur les éléments de projet décrits précédemment.

Zonage : état actuel (à gauche), état projeté (à droite)



Complémentaire, au niveau du règlement écrit, il s'agit d'intégrer **des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre NI5a**, en lien avec les éléments de projet décrits précédemment et d'admettre les installations liées aux activités d'accrobranche dans le secteur NI5b.

Afin d'apporter ces évolutions, le règlement écrit de la zone agricole N fait l'objet de modifications. Les extraits du Règlement écrit modifié se trouvent annexés au présent dossier (Annexe à la Pièce 1) ; les ajouts y figurent en **rouge**.

La portée des évolutions envisagées est détaillée dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.3.

4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

Le projet est compatible avec le PADD du PLU de Joué-sur-Erdre.

Les extraits du PADD exposant ce principe sont intégrés dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.4.

5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Le projet est compatible avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT du Pays d'Ancenis, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Estuaire de la Loire et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Les éléments justifiant la compatibilité sont intégrés dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.5.

6 DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES)

L'identification des enjeux et l'Evaluation environnementale (qui vise à évaluer dans quelle mesure les enjeux identifiés sont pris en compte dans le cadre de la procédure de Révision allégée) font l'objet de deux sections distinctes dans la Notice (Pièce 1).

Elles sont regroupées dans le même tableau ci-après pour donner une lecture synthétique.

Pour davantage de précisions, on pourra se reporter à la partie 2.2 de la Notice pour l'identification des enjeux, et à la partie 2.6 de la Notice pour l'Evaluation environnementale.

6.1 ANALYSE PAR THEMATIQUES

Le tableau ci-après synthétise la démarche d'Evaluation environnementale. Il s'appuie sur les thématiques de l'Evaluation environnementale pour :

- Préciser les enjeux au niveau du secteur concerné par la présente évolution du PLU et les enjeux posés par les évolutions envisagées (1^{ère} colonne) ;
- Présenter les incidences des évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée (2^{ème} colonne).

Il faut avant tout relever que **le projet consiste à conforter une activité existante**. Les possibilités de confortation se sont appuyées sur le contexte du site, qui ne présente pas de variables, si bien qu'il n'a **pas été envisagé d'alternative en termes de localisation**.

De manière plus fine à l'échelle du site, le principe retenu a été **d'inscrire les évolutions à venir en continuité de l'existant** (bâtiment, stationnement, voirie existante en bord du lac de Vioreau). **Cette approche étant la plus fonctionnelle possible et étant rendue possible par la configuration des lieux, aucune alternative n'a été envisagée en termes de spatialisation fine à l'échelle du site.**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences engendrées par les évolutions du PLU (zonage, règlement écrit)
Sols / sous-sols	<p><u>Consommation d'espace</u> :</p> <p>Une évolution permettant la construction de deux contenants de 20 m² chacun (pose réversible et uniquement sur les saisons d'exploitation de l'acrobranche – démontage hors saison).</p> <p><u>Agriculture</u> :</p> <p>Absence de foncier agricole.</p> <p><u>Sylviculture</u> :</p> <p>Un périmètre doté d'un plan simple de gestion. Le bail contracter entre le groupement forestier propriétaire de la parcelle et le porteur de projet est destiné à préserver la vocation de boisement du site et sa gestion sylvicole.</p>	<p>Réduction des impacts</p> <p>Les droits à construire représentent 40 m² d'emprise au sol, sachant qu'ils ne peuvent servir que pour des activités d'équipements sportifs. De plus, le périmètre NI5a a été défini afin que les activités soient concentrées en lisière du site ; il représente 0.27 hectare.</p> <p>Incidences</p> <p>Incidences non significatives en termes de consommation d'espace (activité existante, encadrement strict des droits à construire en termes de périmètre et d'emprise au sol, caractère démontable des constructions).</p> <p>Absence d'incidences sur l'agriculture et la sylviculture.</p>
Milieus naturels & biodiversité	<p>Secteur localisé en bordure d'un périmètre Natura 2000 et au cœur d'un périmètre d'inventaire (ZNIEFF).</p> <p>Secteur localisé au sein d'un réservoir de biodiversité boisé et bocager au titre du SCOT : enjeu portant sur le maintien des boisements</p> <p>Présence de haies déjà protégées au PLU.</p>	<p>Le site constitué de boisement sera impacté par les différents parcours d'accrobranches et l'installation de deux containers en partie sud du site. Cette incidence sera toutefois mesurée, l'activité étant déjà existante. Le but est plutôt de réguler la fréquentation du site. L'aménagement des différents parcours pouvant impacter les sites de repos et de reproductions des oiseaux et chauve-souris, l'O2C propose de mettre en place des installations de compensation écologiques comme des nichoirs ou des structures spécifiques.</p> <p>L'évolution envisagée présentera des incidences mesurées sur les milieux naturels et la biodiversité. L'activité étant déjà existante sur le site, le projet envisagé n'engendrera pas d'impacts supplémentaire sur le site Natura 2000. En particulier, la préservation des arbres constitutifs du boisement, en lien avec le plan simple de gestion associé, s'inscrit dans une logique de préservation des continuités écologiques.</p>
Cycle de l'eau	Secteur non raccordé au système d'assainissement collectif.	Utilisation des sanitaires publics proches : absence d'incidence.
	Secteur raccordé à l'eau potable : absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
	Eaux pluviales : secteur boisé	Faible emprise au sol autorisée (40 m ²) : absence d'incidence.
Paysages & patrimoine	Site intégré dans un paysage naturel boisé.	Limitation des incidences sur les paysages, dans la mesure où les constructions et installations seront d'emprise limitées, amovibles, et implantées de manière regroupée. Les containers implantés seront bardés de bois afin de favoriser leur intégration dans le paysage. De plus, les haies existantes sont maintenues.
Energie	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Déchets	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences engendrées par les évolutions du PLU (zonage, règlement écrit)
Qualité de l'air	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Emissions de gaz à effet de serre	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Risques et nuisances	Risques naturels : Enjeu inondation en partie sud du site identifié.	Les containers s'implanteront en dehors de la zone inondable, n'impliquant pas d'incidences particulières.
	Risques technologiques : absence d'enjeu.	Absence d'incidences.
	Nuisances : absence d'enjeu.	Absence d'incidence.

6.2 CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.2.1 ANALYSE PAR ÉLÉMENTS DU PROJET

L'évolution du PLU permettra la confortation d'une activité existante sur site. La présentation du projet envisagé (cf. section spécifique) a permis d'identifier les composantes du projet à l'origine de l'évolution du PLU. Les éléments qui suivent visent à rappeler ces composantes et à exposer dans quelle mesure leurs incidences seront limitées en termes d'impacts sur certaines thématiques de l'Évaluation environnementale.

Concernant les besoins d'accueil et de stockage, les besoins consistent à implanter deux containers bardés de bois.

Cette évolution ne présentera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

Concernant la confortation des parcours d'accrobranche, les besoins consistent à réaliser à terme 7 circuits impliquant la création de 8 à 10 plateformes démontables.

Au regard des gabarits envisagés et de la nature démontable des installations, le projet n'impliquera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

6.2.2 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

L'artificialisation induite par l'évolution du PLU est nettement contrebalancée par le fait que le projet vise la confortation d'une activité existante.

6.2.3 CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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'Évaluation environnementale présentent des incidences extrêmement limitées ou nulles.

L'Évaluation environnementale de la Révision allégée peut donc être arrêtée à ce stade.

7 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie de l'Évaluation environnementale vise à confirmer que cette démarche d'analyse a été menée de manière satisfaisante et proportionnée aux enjeux.

Etant donné que cette section est courte et claire, on renverra ici le lecteur à la Notice (Pièce 1), partie 2.7.

8 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi visent à confirmer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, au-delà de la Révision allégée du PLU, en s'appuyant sur des données concrètes.

Dans le cadre de la présente procédure de Révision allégée, la mise en place de nouveaux indicateurs de suivi n'apparaît pas nécessaire. Il est privilégié le rappel d'indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLU en vigueur.

Pour davantage de précisions, on pourra se reporter à la Notice (Pièce 1), partie 2.8.