



Document présenté par Philippe Laisné lors du Conseil Municipal du 10 juillet 2025

Zone économique de Jans

Explication Comcom

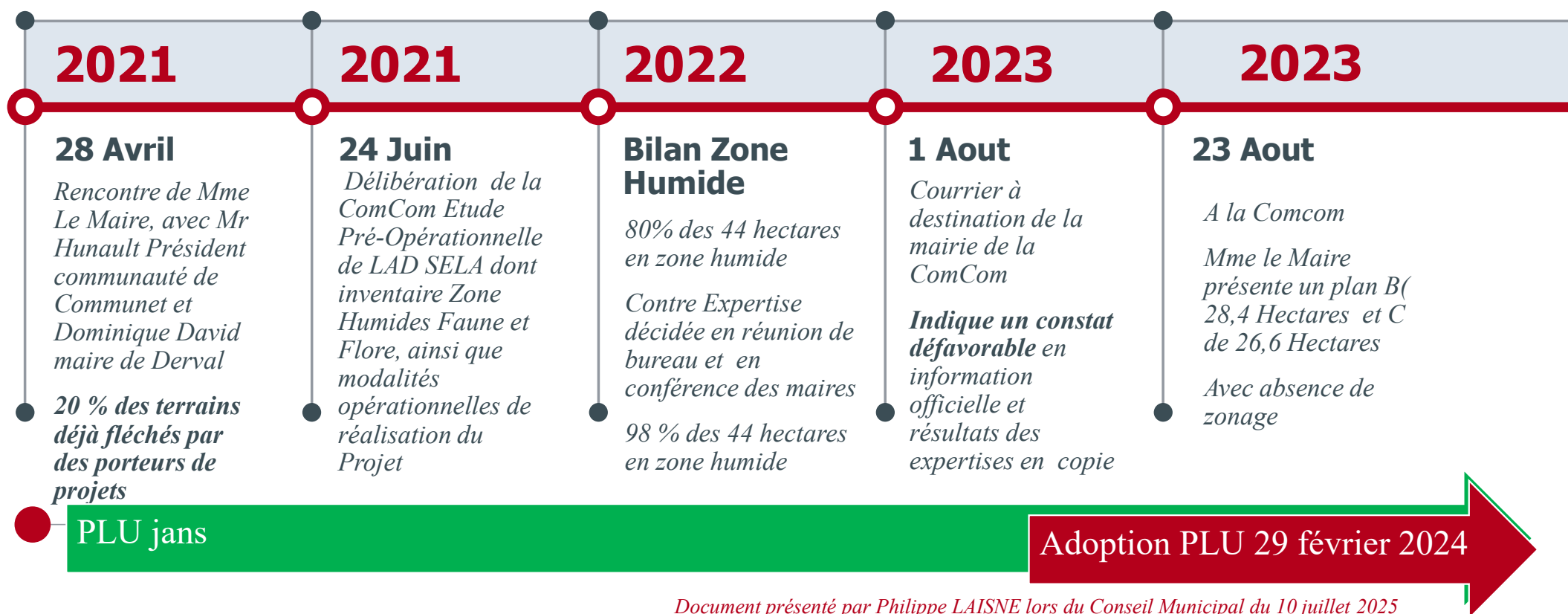


Document présenté par Philippe LAISNE lors du Conseil Municipal du 10 juillet 2025



Zone économique de Jans

Explication Comcom



Document présenté par Philippe LAISNE lors du Conseil Municipal du 10 juillet 2025



Zone économique de Jans

[Retour
commissaire
enquêteur](#)

**PROCÈS-VERBAL
DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS
recueillies sur le registre d'enquête, orales,
ou établies par courrier ou par courriel
ou formulées par les personnes publiques associées**

remis à
Mme Marie-Irène BOUIN
Maire de la commune de Jans

par Gérard LAFAGE, commissaire enquêteur

**Objet : Révision du plan local d'urbanisme et révision du zonage
d'assainissement des eaux usées de la commune de Jans**

Références :

- **Décision E23000165 / 44 du président du Tribunal Administratif de Nantes, du 7 septembre 2023**
- **Arrêté n° AR 2023 05 du maire du 11 octobre 2023**

Madame le Maire

Document présenté par Philippe LAISNE lors du Conseil Municipal du 10 juillet 2025



Zone économique de Jans

[Retour
commissaire
enquêteur](#)

A - Les avis des personnes publiques associées et de la Mission régionale d'autorité environnementale se répartissent comme suit :

1. **Zone intercommunale de 44 hectares à proximité de la RN 137** : tout d'abord, le porteur de projet, la communauté de communes Châteaubriant – Derval confirme que le diagnostic environnemental semble brider la réalisation de la zone intercommunale d'activités économiques : sur les 136 sondages réalisés en mai 2022, 99 sont caractéristiques de zones humides, soit 33,93 ha. Une contre-expertise en avril 2023 s'est traduite par 64 sondages, sur 65, confirmant la présence de zones humides réparties sur le périmètre de la zone envisagée.

La Chambre d'agriculture émet un avis très réservé sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Jans ne répondant pas aux objectifs de réduction de la loi climat et résilience du fait, notamment, de l'emprise sur des parcelles agricoles cultivées de 44 hectares liée à l'aménagement de cette ZAC à l'ouest de la commune, pour laquelle un avis défavorable avait été formulé dans le cadre du ScoT. La CCI soutient le choix de classement en 2AUe qui permettra de réinterroger la pertinence de la zone lors de la révision du SCoT, au regard du foncier alors disponible à l'échelle intercommunale.



Réponse du
cabinet Altério

Zone économique de Jans

1. Zone intercommunale de 44 hectares à proximité de la RN 137

Tout d'abord, le porteur de projet, la communauté de communes Châteaubriant – Derval confirme que le diagnostic environnemental semble brider la réalisation de la zone intercommunale d'activités économiques: sur les 136 sondages réalisés en mai 2022, 99 sont caractéristiques de zones humides, soit 33,93 ha. Une contre-expertise en avril 2023 s'est traduite par 64 sondages, sur 65, confirmant la présence de zones humides réparties sur le périmètre de la zone envisagée.

La Chambre d'agriculture émet un avis très réservé sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Jans ne répondant pas aux objectifs de réduction de la loi climat et résilience du fait, notamment, de l'emprise sur des parcelles agricoles cultivées de 44 hectares liée à l'aménagement de cette ZAC à l'ouest de la commune, pour laquelle un avis défavorable avait été formulé dans le cadre du SCOT. La CCI soutient le choix de classement en 2AUE qui permettra de réinterroger la pertinence de la zone lors de la révision du SCOT, au regard du foncier alors disponible à l'échelle intercommunale.

Proposition de réponse : Comme pour la vocation habitat, la commune de Jans a l'ambition de modérer la consommation d'espaces pour le développement économique.

La commune possède une zone d'activités économiques qui est actuellement complète à l'ouest du bourg. Cette dernière ne peut accueillir que quelques extensions d'entreprises déjà implantées. Jans a donc le projet de permettre l'évolution des activités présentes afin qu'elles puissent continuer à être présentes au sein de cette zone et optimiser l'espace présent.

Une zone d'activités économiques de 44 ha est prévue au sein du SCOT sur le territoire communal. Il est à noter que la compétence économie relève de l'intercommunalité, la commune de Jans a peu de main mise sur ce secteur. Il appartient à l'intercommunalité de réaliser un travail de stratégie pour avoir des garanties en termes de consommation pour la vocation économique. Néanmoins, si cette zone d'activités économiques voit le jour, elle devra être optimisée afin de pouvoir rationner l'espace disponible pour les entreprises. Par ailleurs, conformément au SCOT en vigueur, la zone d'activités a été réduite puisqu'elle faisait une surface de 69 ha dans le PLU en vigueur (soit une réduction de près de 25 ha). Le choix d'un classement en 2AUE vise à permettre de réinterroger la pertinence de la création de la zone d'activités économiques le moment venu.

Comme il avait été souligné par un représentant des services de l'Etat lors de la réunion de présentation des pièces réglementaires aux Personnes Publiques Associées, la révision générale du PLU de Jans est sous le régime de la loi ALUR, et non pas sous le régime de la Loi Climat et Résilience. En effet, la révision générale du PLU de la commune de Jans a été engagée en janvier 2021. Le diagnostic du territoire a été finalisé en avril 2021 et il s'en est suivi le travail de définition du PADD. Le PADD a été présenté et débattu en Conseil municipal le 28 avril 2022. Néanmoins, durant la procédure de révision générale du PLU, la commune de Jans a veillé à s'inscrire dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience en recherchant un développement raisonné et équilibré ajusté aux dynamiques démographiques et économiques actuelles.

*Document présenté par Philippe LAISNE lors du
Conseil Municipal du 10 juillet 2025*