



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis délibéré
sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)
de JANS (44)

n°MRAe PDL-2023-7274

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'avis de la MRAe Pays de la Loire sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JANS (44) a été examiné par délégation par Audrey Joly et Daniel Fauvre. Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun de ces membres atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le maire de JANS, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 août 2023 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 21 août 2023 l'agence régionale de santé de la Loire-Atlantique.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 21 août 2023 :

- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jans qui organise son développement urbain sur la période 2022-2032.

Localisée au nord du département de Loire-Atlantique, la commune de Jans est située à 50 km au nord de Nantes et 60 km au sud de Rennes. Couvrant une superficie de 3 521 hectares, la commune compte 1 408 habitants en 2020 (Insee). Jans est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 80 nouveaux habitants d'ici 2032. Pour répondre à cet accroissement démographique et au renouvellement du parc, 64 nouveaux logements sont prévus.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- les milieux aquatiques et les zones humides ;
- les enjeux énergie-climat dans le développement urbain.

Le projet de PLU prévoit de réaliser la quasi-totalité de son programme d'habitat dans l'enveloppe urbaine du bourg principalement, le reste étant réalisé dans les hameaux en secteur rural. À cet égard, le projet s'inscrit clairement dans une logique d'économie d'espace. *A contrario* pour les activités économiques, 48 ha sont classés en 2AU avec notamment une zone d'activité de 45 ha programmée par la communauté de communes de Châteaubriant-Derval dans le cadre de son SCoT.

Les inventaires naturalistes et une délimitation précises des zones humides demandent à être complétés sur les secteurs de projet au niveau du bourg de manière à identifier les enjeux environnementaux et à permettre leur prise en compte dans le projet de PLU.

Le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées de la commune de Jans présente une situation de saturation tant sur le plan hydraulique que sur le plan organique. Cette situation est à l'origine de rejets non-conformes des eaux traitées dans le milieu naturel récepteur. Aucun développement urbain ne peut être envisagé avant que le dispositif d'assainissement des eaux usées soit en mesure de fonctionner correctement.

Les enjeux énergie-climat sont insuffisamment pris en compte dans le PLU notamment au sein des OAP en matière d'utilisation et de développement des énergies renouvelables et des objectifs de performance énergétique des constructions.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Jans (44) qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 18 août 2023, notamment le rapport de présentation (annexé à la délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2023), le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements écrits et graphiques.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Jans et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

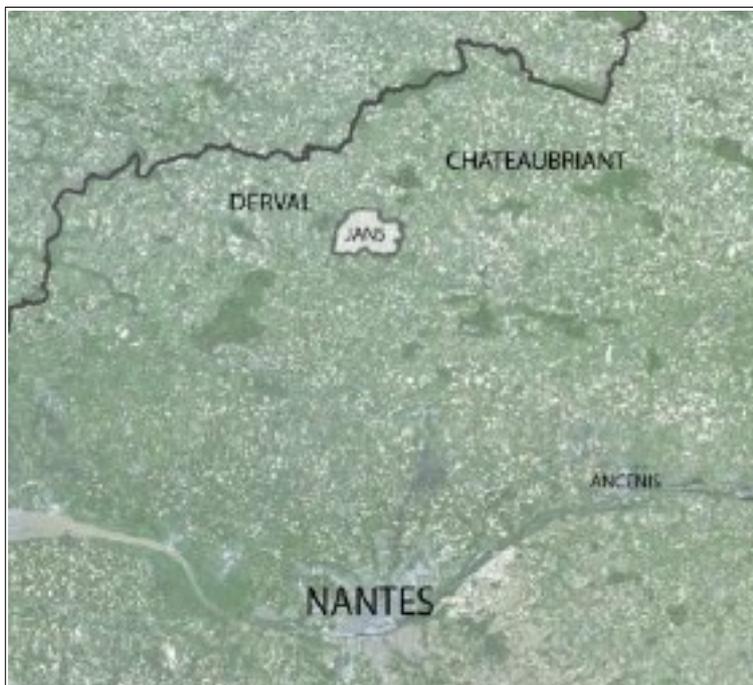
Avec une population de 1 408 habitants en 2020 (Insee)¹, la commune couvre un territoire de 3 521 hectares. Elle fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval qui regroupe 26 communes. Jans est localisée au nord du département de la Loire-Atlantique à proximité (2 km) de la RN 137 qui relie Nantes et Rennes. Elle est située à 50 km de Nantes et 60 km de Rennes. Si Châteaubriant est distant de 26 km du bourg de Jans, Derval (7 km) et Nozay (9 km) sont les centralités les plus proches. Le bourg est traversé sur un axe Sud-Nord par la RD 39 alors qu'à un kilomètre au nord du bourg, la RD 29 traverse la commune sur un axe Est-Ouest.

Affluent de la Vilaine, la rivière Le Don traverse le territoire communal sur 12 km et a pour affluent La Cône qui le rejoint 2 km à l'est du bourg. Autour des vallées de ces deux cours d'eau s'étendent des plateaux bocagers ponctués de boisements. Les abords du Don et de la Cône possèdent de nombreuses zones humides sur lesquelles se développe une végétation composée de boisements et prairies caractéristiques des milieux humides.

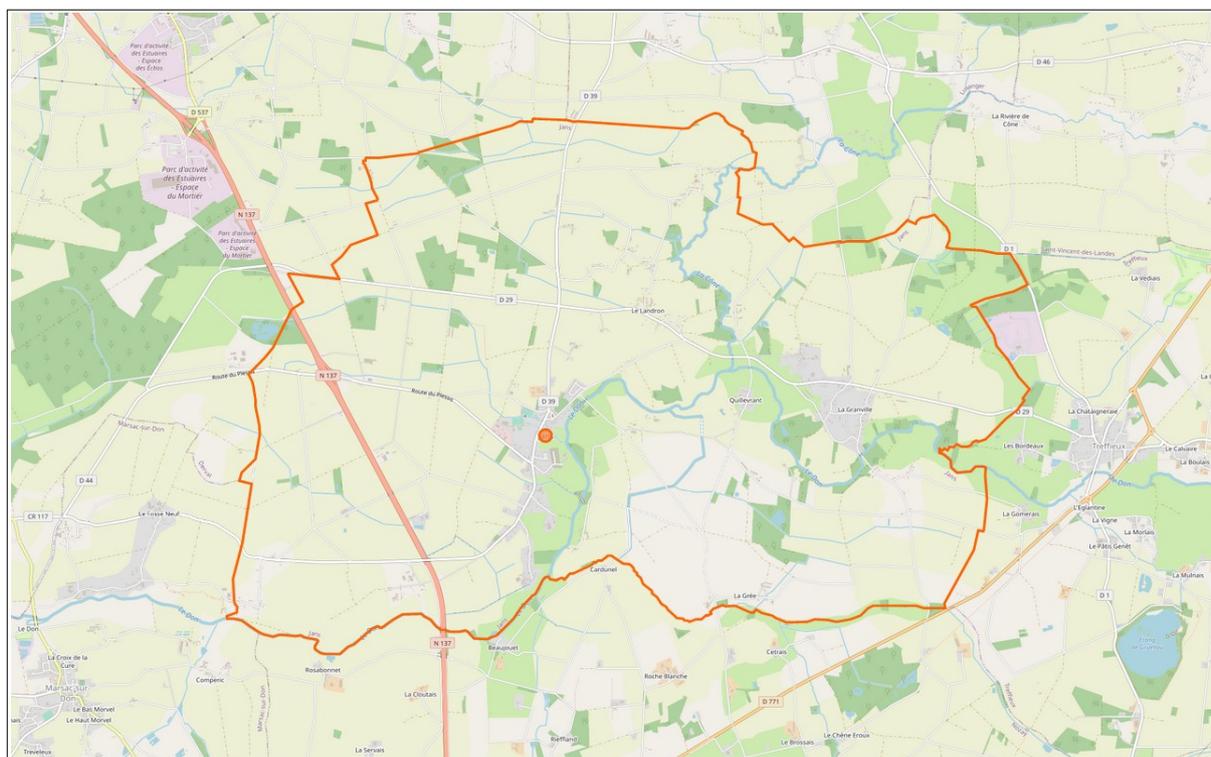
La commune est composée du bourg principal et de plusieurs hameaux dont certains de taille conséquente comme celui de La Grand-Ville à l'est du bourg qui compte une quarantaine d'habitations. L'urbanisation du bourg s'est historiquement effectuée le long des axes routiers de manière linéaire et, dans les années les plus récentes, à travers la réalisation de petites opérations d'aménagement sous forme de lotissements. Ce mode d'urbanisation sur de grandes parcelles a

1 Le rapport de présentation cite les données Insee de 2017 avec 1 370 habitants.

contribué à développer autour du bourg historique un tissu urbain éparse et comportant plusieurs enclaves naturelles et agricoles dans l'enveloppe urbaine. Le bourg de Jans est implanté sur les coteaux peu pentus qui encadrent la vallée du Don. Une petite zone d'activités de près de 3 hectares à l'ouest du bourg rassemble près d'une dizaine de petites entreprises principalement dans le domaine du bâtiment. Le bourg ne possède pas de commerce à part un bar-tabac proposant un relais poste et un dépôt de pain. L'activité économique de la commune est principalement agricole avec une trentaine d'exploitations orientées en élevage et polyculture.



Localisation de Jans – Source : rapport de présentation Pièce 1;1, page 12



La commune de Jans – Source : Openstreetmap.org

1.2 Présentation du projet de révision du PLU de Jans

Le PLU en vigueur a été approuvé le 25 novembre 2005. Sa révision a été décidée en conseil municipal le 30 septembre 2019. Outre l'adaptation des règles d'urbanisme au développement de la commune, elle vise également à intégrer les évolutions législatives et réglementaires depuis son approbation. Elle vise aussi à rendre le PLU compatible avec le nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Châteaubriant-Derval adopté en 2018, ainsi que le plan local de l'habitat (PLH) approuvé en 2019.

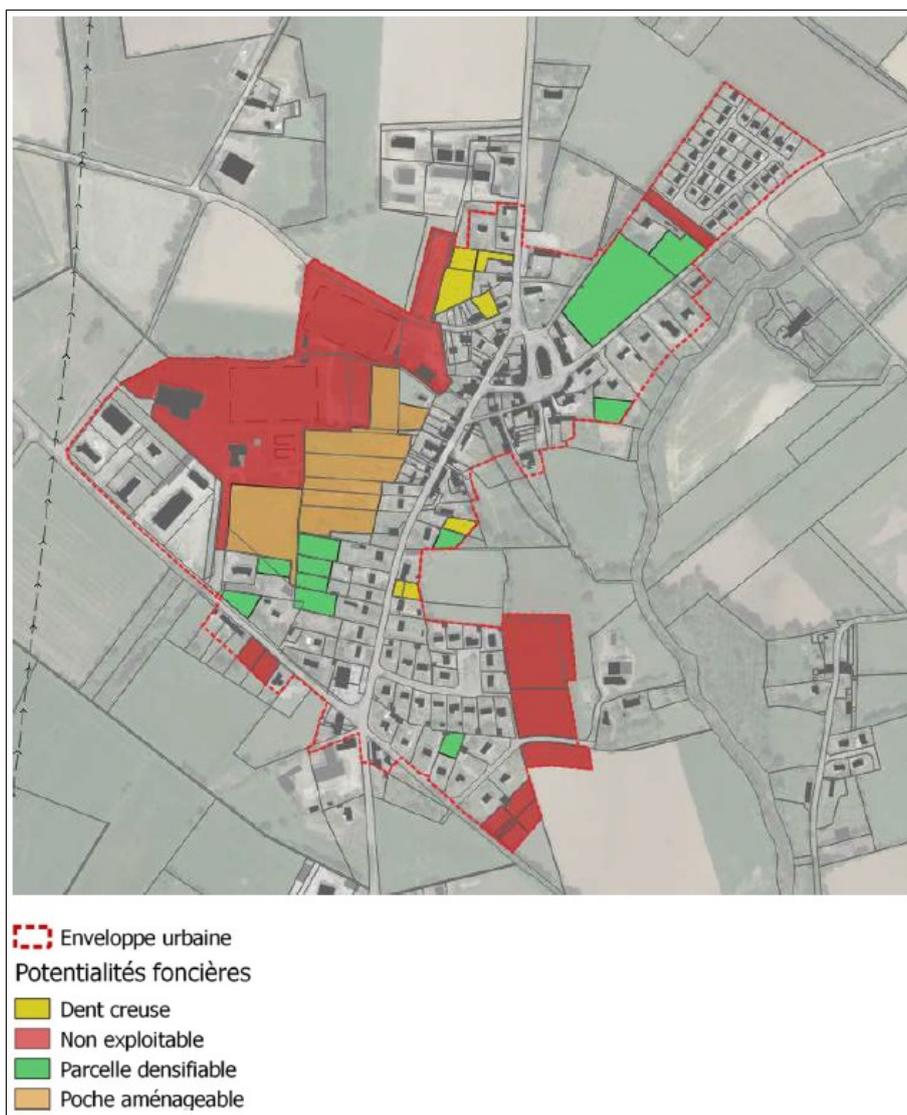
Arrêté en juillet 2023, le projet de PLU 2022-2032 s'appuie sur une augmentation de la population communale de + 0,55 % par an soit près de 80 habitants supplémentaires pour atteindre environ 1 500 habitants en 2032. Pour répondre à ce besoin, le projet de PLU vise la création de 64 logements dont 60 neufs et 4 logements valorisés à partir de bâtiments existants suite à des changements de destination. Cet objectif s'inscrit dans les possibilités de croissance fixées dans le SCoT et le PLH de la communauté de communes de Châteaubriant – Derval. Avec un parc de logements largement dominé par des maisons individuelles destinées à l'accueil des familles, la commune de Jans souhaite diversifier la typologie des nouveaux logements en direction des personnes âgées seules et développer une offre locative.

L'ensemble des logements sera réalisé en densification ou en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du bourg majoritairement ou des hameaux. La commune a ainsi identifié sur le bourg principal cinq parcelles en dents creuses de plus de 200 m², 15 parcelles de plus de 900 m² densifiables par divisions parcellaires et enfin, un ensemble de parcelles entières ou fond de jardins formant une poche aménageable de 3,46 ha. Après l'estimation des possibilités réalistes de libération du foncier liée au mécanisme de rétention foncière, le projet de PLU prévoit que la quasi-totalité (57) des logements pourra être produite sur le bourg. 7 à 8 logements pourront être réalisés par densification sur des dents creuses du hameau de la Grand-Ville (classé en STECAL) ainsi que par changement de destination de bâtiments agricoles identifiés dans le secteur rural.

Concernant les activités économiques, deux secteurs en 2AUe sont prévus pour un total de 48,41 ha dont principalement une zone d'activités de 45 ha environ située à proximité de la RN 137 sous maîtrise de la communauté de communes Châteaubriant-Derval. L'autre secteur dédié au développement des activités concerne une possibilité d'extension de la zone artisanale du Champ Brézin sur une surface de 2,5 ha au nord-ouest du bourg.

Le PLU prévoit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur cinq secteurs : trois secteurs à vocation d'habitat en densification (3,46 ha, 1,93 ha et 0,6 ha), un secteur d'activité économiques de 2,3 ha et un secteur de 0,6 ha destiné à accueillir un équipement. Une OAP thématique relative à la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques propose un certain nombre de lignes directrices pour la prise en compte des milieux naturels (haies, boisements, franges urbaines, cours d'eau, maîtrise de la pollution lumineuse...) dans l'aménagement.

Enfin des sous-secteurs en zone A et N sont identifiés pour accueillir des installations de production d'énergie éoliennes et photovoltaïques.



Les réserves foncières dans le bourg de Jans du PLU 2022-2032 – source : rapport de présentation Pièce 1.2, page 10

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Jans identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Jans identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- les milieux aquatiques et les zones humides ;
- les enjeux énergie-climat dans le développement urbain.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU est composé de trois documents principaux : diagnostic et état initial de l'environnement , rapport de justification des choix et évaluation environnementale.

Les différents documents fournis pour constituer le projet arrêté du PLU sont présentés et écrits de manière relativement claire. Le rapport de présentation est illustré par des cartes, photos, graphiques et tableaux qui facilitent la lecture du document. Le PADD permet de s'approprier le projet et ses orientations dans leurs grandes lignes. Le rapport de présentation est complété par plusieurs annexes et par deux documents sur les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques.

Les données démographiques et de logements citées dans le rapport sont datées de 2017. Il aurait été souhaitable de mobiliser des données plus récentes pour se rapprocher de la situation de la commune au moment de l'arrêt du PLU le 19 juillet 2023.

La MRAe recommande de mettre à jour le diagnostic (données socio-économiques, démographiques, logements) avec les données les plus récentes disponibles.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire, état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

En passant de 1226 à 1370 habitants, la commune de Jans a connu entre 2012 et 2017 une croissance démographique moyenne annuelle de 2,2 %², ce qui traduit une dynamique supérieure au reste du territoire de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval qui a connu une croissance annuelle de 0,3 % sur la même période. Suivant le mouvement général de desserrement, la taille moyenne des ménages (2,6 personnes) sur la commune demeure néanmoins à un niveau assez élevé. La dimension familiale et jeune de la population est confirmée par une présence relativement importante (41 %) des ménages entre 30 et 59 ans, quand 39 % des habitants ont moins de 30 ans en 2017. Le nombre de logements a augmenté consécutivement de 1,7 % entre 2012 et 2017. Le parc est composé en quasi-totalité de maisons individuelles (97,4%). La part de logement vacant est estimée à 6,6 % en 2017 soit 40 logements³.

Associé à un coût du foncier peu élevé, ce dynamisme démographique a conduit à la réalisation dans les dernières années de plusieurs petites opérations d'aménagement pavillonnaires comme les lotissements de la Muse, du Plessis et des Nénuphars.

L'analyse de la consommation d'espace à partir des permis de construire et d'une analyse des photographies aériennes sur la période 2009 – 2019 révèle une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 9,8 ha pour l'habitat et les activités. Comme le prévoit la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le calcul de la consommation d'espace doit s'effectuer sur la période 2011 – 2021. Les surfaces indiquées auraient dû *a minima* prendre en compte les années 2020 et 2021.

La MRAe recommande de mettre à jour l'analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers avec les données les plus récentes couvrant la période 2011-2021.

Il aurait, par ailleurs, été souhaitable que le projet de PLU propose une évaluation quantitative plus

2 Ce dynamisme démographique a eu tendance à s'amoindrir au cours des dernières années : 0,9 % entre 2017 et 2020.

3 Cette part aurait diminué depuis selon un inventaire réalisé par la commune en 2022 qui estime à 29 le nombre de logements inoccupés.

approfondie des différentes typologies (logements individuels, collectifs, intermédiaires, taille des logements) de logements nécessaires dans le cadre du développement de la commune d'ici 2032.

Avec très peu de commerces et un nombre réduit d'entreprises, la commune de Jans dispose d'aucun service de santé. Deux écoles élémentaires sont présentes dans le bourg. Ces caractéristiques confèrent à Jans une vocation avant tout résidentielle où huit actifs sur dix travaillent en dehors de la commune.

Avec un territoire marqué par la présence du bocage et parcouru par plusieurs cours d'eau, la mosaïque d'habitats naturels qu'on y rencontre (prairies, cultures, haies, boisements, milieux aquatiques et humides...) offre des espaces favorables à de nombreuses espèces faunistiques communes des milieux bocagers. Jans possède ainsi une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II⁴ tout au sud de son territoire : « Ruisseaux de la Cétrais, De Sauvignac, et abords, Landes et Pelouses à l'est de la Vilatte ». Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune. Situées sur la moitié est de la commune, les Vallées du Don et de La Cône constituent des corridors écologiques comportant quelques réservoirs de biodiversité identifiés au schéma régional de cohérence écologique des Pays de Loire (désormais intégré au SRADDET) et repris dans le SCoT. Un espace boisé à cheval sur les communes de Jans et de Derval au nord-ouest est aussi identifié dans le SCoT.

Des zones inondables sont présentes le long des vallées du Don et de La Cône, identifiées dans l'atlas des zones inondables (AZI) des affluents de La Vilaine. Le règlement graphique du projet de PLU prend en partie en compte ces zones inondables à travers un sous-secteur Npi, mais leur délimitation dans le règlement graphique du PLU est cependant imprécise et partielle. Plusieurs emprises qualifiées d'inondables dans l'AZI ne sont pas identifiées comme telles dans le PLU. C'est le cas de plusieurs secteurs classés A, N, Nf, Ne et NI notamment aux franges Est et Ouest du territoire communal qu'il conviendrait d'identifier en secteur Npi.

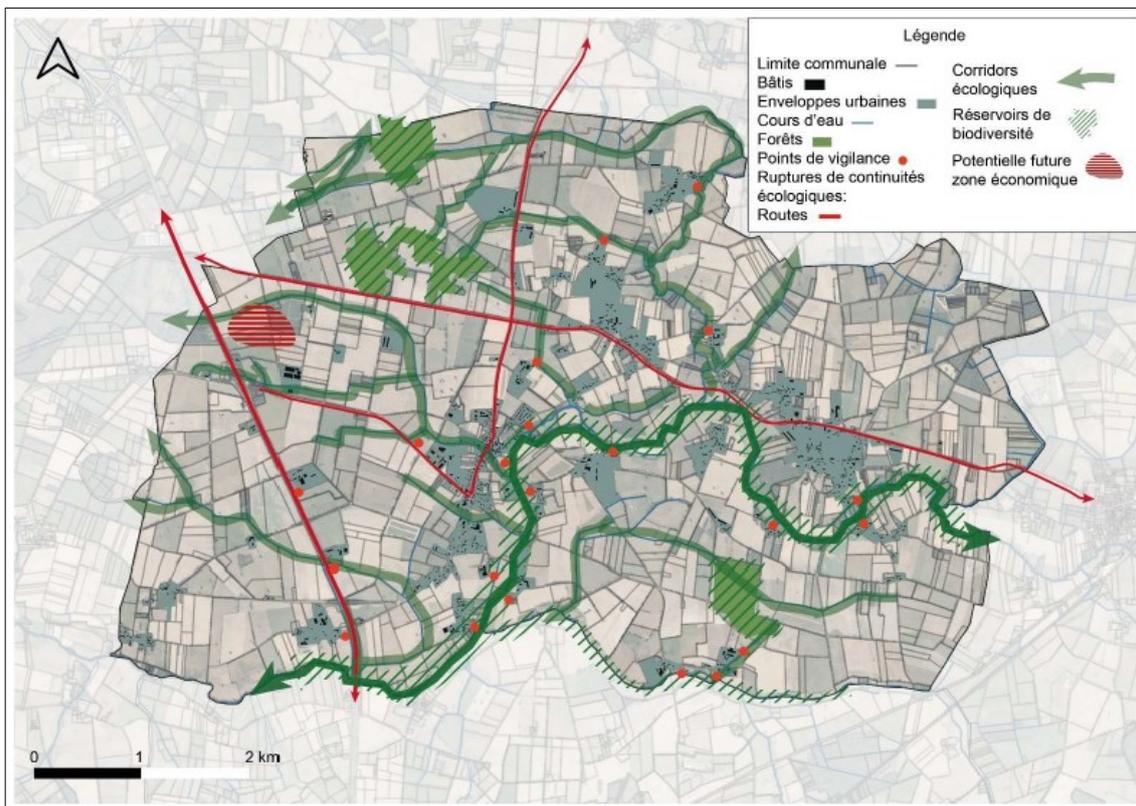
La MRAe recommande que le projet de PLU prenne en compte l'ensemble des secteurs soumis au risque d'inondation.

La mise à jour de l'inventaire des zones humides de 2009 réalisée en 2020 par le Syndicat Cher – Don – Isac a permis de recenser 129,6 ha de zones humides. Un inventaire bocager effectué sur la commune en 2020 – 2021 a mis en évidence 188 km de haies, 7,4 km de talus arborés, 13,8 km d'alignements d'arbres, 236 ha de surfaces boisées et 747 arbres isolés.

La MRAe relève que ni le rapport de présentation ni ses annexes ne présentent d'inventaire détaillé sur les enjeux de biodiversité et l'identification des zones humides que ce soit pour les secteurs de projet destinés à l'habitat (zone Ub), ceux destinés à accueillir des projets d'équipements de loisirs (zone UL) mais aussi celui destiné à la nouvelle station d'épuration (NL). Cette absence de données sur les enjeux environnementaux ne permet pas d'apprécier une mise en œuvre adaptée de la démarche éviter-réduire-compenser pour le choix et le dimensionnement du périmètre de ces sites.

La MRAe recommande que le rapport de présentation détaille les enjeux faune-flore ainsi que ceux relatifs à la délimitation des zones humides sur les secteurs destinés à accueillir les projets de développement de l'habitat, des équipements de loisirs et d'une future station d'épuration.

4 Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



Synthèse de la Trame verte et bleue – source : rapport de présentation Pièce 1.1, page 99

Le territoire de Jans est identifiées comme zone favorable au développement de l'éolien dans le cadre de l'ancien du schéma régional éolien (SRE) terrestre des Pays de la Loire⁵. Néanmoins, au moment de l'arrêt du PLU aucun parc éolien n'est encore présent sur le territoire même si des autorisations ont été accordées pour l'implantation de six éoliennes au sud de la commune.

La station d'épuration communale à laquelle sont notamment raccordées les habitations du bourg révèle une saturation organique et hydraulique importante contribuant à rejeter après traitement des eaux de mauvaises qualité dans les milieux naturels récepteurs. Ces dysfonctionnements ont débouché sur une notification de non-conformité par les services de l'État en août 2023 et la commune prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration.

2.2 Articulation du projet de révision du PLU de Jans avec les autres plans et programmes

Le SCoT de la communauté de communes Châteaubriant – Derval prévoit la création de 125 logements sur la période 2018-2040, soit environ cinq logements par an. La densité requise sur le secteur de Jans est de 17 logements par hectare, la consommation foncière pour le logement ne devant dépasser 7,4 ha à l'horizon 2040, soit 3,7 ha sur la période du PLU (2022 – 2032). Le PLU de Jans satisfait pleinement ces objectifs en ne consacrant que 0,02 ha d'extension pour produire les logements nécessaires à son développement, la grande majorité étant réalisée dans l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux. Avec des besoins en logements nécessaires au maintien de la population déjà en place estimés à 41 logements, l'objectif de 64 logements à produire d'ici 2032 - appuyé sur une prévision de croissance de la population de 0,55 % reflète une volonté de maîtriser le développement urbain en cohérence avec l'objectif de croissance démographique indiqué par le SCoT sur le secteur situé au sud-ouest du territoire intercommunal.

5 Le tribunal administratif a annulé l'arrêté d'adoption du SRE le 31 mars 2016. Depuis février 2022, le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec le développement des énergies renouvelables comme l'éolien terrestre.

Bien que soumis à un objectif de 17 logements/ha, les densités envisagées sont moindres⁶ sur la période du PLU, au sein des différents secteurs de projets faisant l'objet d'OAP du PLU révisé inclus dans l'enveloppe urbaine. Elles sont ainsi ramenées à 8 logements/ha sur l'OAP du bourg (3,46 ha), à 8,6 logements/ha sur celle du secteur de la Route de Treffieux (1,96 ha) et 10 logements/ha sur le secteur de la Route de Roberdière (0,6 ha). Totalisant 51 logements sur 6,02 hectares, la densité moyenne des 3 OAP est de 8,4 logements/ha, soit la moitié de la densité prescrite par le SCoT de la communauté de communes Châteaubriant-Derval. La commune devra ainsi veiller à poursuivre après 2032 et une fois les contraintes de rétention foncière levées, l'aménagement des secteurs d'OAP de manière à atteindre les objectifs du SCoT en matière de densité.

Le projet de PLU s'inscrit également dans le programme local de l'habitat 2019-2025 de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval qui prévoit pour Jans de 24 à 34 logements à créer sur 6 ans soit quatre à six logements construits chaque année.

Le rapport reprend les grandes données de cadrage des documents comme le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vilaine, le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET), le Plan climat-air-énergie-territorial (PCAET) mais sans livrer de détails contextualisés sur la commune.

Le SDAGE 2016-2021 est évoqué à plusieurs reprises dans le diagnostic (pièce 1.1 du rapport de présentation) et dans le rapport consacré à la mise à jour de l'inventaire des zones humides. Il convient de mettre à jour ces passages en faisant référence au SDAGE 2022-2027.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

L'ensemble de la programmation des 64 logements à produire est réalisée dans le tissu bâti du bourg majoritairement et dans une moindre mesure avec la densification du hameau de la Grand Ville (STECAL) et à travers la possibilité de 4 changements de destination de bâtiments agricoles.

Situées dans l'enveloppe urbaine du bourg, les trois OAP à vocation d'habitat prévues dans le projet de PLU vont couvrir 51 de ces logements ainsi programmés sur la période 2022-2032.

Si le projet de PLU témoigne d'une réelle volonté de réduire sa consommation foncière pour l'habitat, l'identification d'un secteur de 45 ha classé en zone 2AUe pour accueillir une zone d'activités sous administration de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval⁷ relève d'une logique de forte consommation future d'espaces naturels et agricoles qui doit être justifiée à l'échelle du SCoT en contre-partie d'une sobriété foncière sur d'autres territoires de l'intercommunalité.

Le projet urbain porté par le PLU 2022-2032 vise à densifier le tissu urbain et rapprocher les habitants des fonctions urbaines existantes et offre un argument en faveur de l'implantation d'autres équipements, commerces et services de proximité dans les années à venir. Ce projet vise également à créer sur le bourg des liaisons entre plusieurs secteurs qui s'étaient urbanisés de manière éparse et sur un mode linéaire.

La MRAe observe que cette démarche vertueuse mériterait d'être complétée par une réflexion sur les mobilités afin de développer des offres alternatives à la voiture notamment pour les liaisons entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

6 Après application de taux de faisabilité lié notamment à la rétention foncière des propriétaires : 50 % pour l'OAP du Bourg, 55 % pour l'OAP de la Route de Treffieux et 60 % pour l'OAP de la Route de Roberdière.

7 Qualifiée de structurante et dédiée à l'industrie et la logistique.

2.4 Incidences notables probables du projet de révision du PLU de Jans, évaluation des incidences Natura 2000 et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de révision du PLU de Jans

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et dommageables du projet de PLU sur l'environnement, afin de pouvoir corriger ces derniers par la recherche, prioritairement de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

La commune ne possède aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est celui de la « Forêt du Gâvre » distant de 11 km du bourg de Jans.

2.5 Dispositif de suivi des effets du projet de révision du PLU de Jans sur l'environnement

Le rapport présente un certain nombre d'indicateurs de suivi de la réalisation du PLU qui couvrent les principaux objectifs du document.

Cependant, au-delà des indicateurs, il est attendu que le rapport présente les modalités (organisation, moyens, compétences) relatives au suivi de la mise en œuvre des dispositions du PLU afin, d'une part, de suivre leur réalisation par rapport aux enjeux environnementaux concernés et, le cas échéant, de permettre à la collectivité d'être en capacité d'apporter les mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser et de compléter le dispositif de suivi qui permettra à la collectivité de piloter la mise en œuvre de son PLU en indiquant les valeurs de référence manquantes, les valeurs cibles ou les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de ce suivi.

2.6 Méthodes

Le rapport présente quelques éléments de méthode sur la réalisation des diagnostics et de l'état des lieux environnemental comme pour la réalisation de l'inventaire des zones humides ou l'inventaire bocager.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non-technique permet de prendre connaissance de manière synthétique des enjeux du territoire et des grandes lignes du projet de PLU. Il devra être complété afin de prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Jans

La présente partie se concentre sur les thématiques porteuses des principaux enjeux environnementaux tels qu'identifiés ci-dessus.

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2009 et 2019, un peu plus de 9 ha ont été consommés exclusivement pour l'habitat alors que 0,1 ha a été utilisé pour les activités. Sur ces 9 ha, 3 ha ont été consommés en extension alors qu'un peu plus de 6 ha l'ont été sur le tissu urbain existant. Avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers quasi-nulle pour le secteur de l'habitat pour la période 2022-2032 (une possibilité de 0,02 ha est évoquée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation), le projet de PLU de Jans s'inscrit dans des objectifs de sobriété foncière ambitieux pour le

développement de l'offre de logements.

À l'inverse la consommation foncière dédiée aux activités économiques témoigne d'une contribution importante de la commune pour l'intercommunalité. Les consommations induites par la création de la zone d'activités communautaires de 45 ha localisée le long de la RN 137 contrastent fortement avec les projections définies pour l'habitat.

Une analyse des réserves foncières disponibles au sein des zones d'activités sur le territoire intercommunal doit être apportée afin de justifier ce dimensionnement puis de prévoir un phasage dans l'ouverture progressive de la zone d'activités localisée sur la commune de Jans selon les besoins identifiés à court et moyen termes⁸. Les incidences de ce projet de zone d'activités sur les exploitations agricoles ne sont pas abordées.

La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets⁹ vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit pour la période 2022-2031 par une consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes. Au regard de l'importance de la consommation d'espace envisagée pour les activités économiques, une analyse de l'évolution de la consommation d'espaces à vocation économique à l'échelle du SCoT apparaît nécessaire afin d'apprécier la cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

La MRAe recommande de présenter une analyse de la consommation d'espace pour le développement économique sur la période 2011-2021 à l'échelle du territoire du SCoT, de manière à mesurer la cohérence de la consommation programmée avec les objectifs inscrits dans la loi Climat et Résilience.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Biodiversité et zones humides

En l'absence de donnée d'inventaire naturaliste et de délimitation des zones humides sur les secteurs de développement urbain (zones Ub, Ul, NI) comme économique (zones 2AUe), le dossier ne peut dresser un état des enjeux environnementaux qui pourraient être affectés. Dès lors, il n'est pas possible d'évaluer si une démarche d'évitement et de réduction a été menée dans le choix de ces secteurs.

La MRAe recommande que, sur la base d'inventaires naturalistes et des zones humides permettant d'identifier précisément les enjeux environnementaux existants sur les secteurs de développement de l'habitat et des activités, une démarche d'évitement et de réduction des impacts soit développée pour justifier les choix opérés par le projet de PLU.

L'ensemble des éléments de la trame verte et bleue relevés dans les inventaires sont protégés aux règlements graphiques et écrits par la mobilisation de plusieurs outils réglementaires :

- 196,4 ha d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- les boisements et la quasi-totalité du bocage (195 km de linéaires de haies) sont identifiés au plan de zonage et protégés en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,
- bandes d'inconstructibilité au niveau des cours d'eau et OAP thématique consacrée à la mise en valeur des continuités écologiques.

8 L'avis de la MRAe n° 2018-3112 du 1^{er} juin 2018 sur le projet de SCoT de la communauté de communes Chateaubriant-Derval recommandait déjà de procéder à cette analyse.

9 Loi du 22 août 2021 (pour ses articles 191 et suivants).

Les grands réservoirs de biodiversité et les corridors structurants liés aux vallées des cours d'eau sont protégés par un classement en zone N.

129,6 ha de zones humides sont recensées et identifiées dans le règlement du PLU afin de les protéger.

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine

Plusieurs éléments du petit patrimoine (croix, calvaires, bâtiments agricoles) mais aussi des bâtiments plus conséquents sont identifiés au PLU : église, chapelle, moulins, ancien relais de la Diligence du XV^e siècle, plusieurs manoirs, etc.

Avec des possibilités de construire à R+2 dans le bourg offertes par le PLU, une vigilance doit être accordée à l'intégration des nouvelles constructions avec le bâti existant présentant de beaux bâtiments anciens construits avec des pierres bleues et des grès.

3.2.3 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La station d'épuration de Jans possède une capacité nominale de 300 équivalents habitants (EH) et les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de La Mare Guinel qui est un affluent du Don. Des dépassements réguliers sont observés sur plusieurs paramètres (DCO, MES, NTK) et accentués par des surcharges hydrauliques liées aux raccordements des eaux pluviales au niveau de la route de Nozay. La capacité organique effective de traitement de la STEP est de 200 EH. Avec une charge de pollution collectée de 240 éq-habitants, la STEP est d'ores et déjà au delà de ses capacités. Une étude a été lancée en 2022 dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pour identifier les dysfonctionnements et proposer des réponses. La situation nécessite la construction d'une nouvelle station à proximité du site actuel. L'emplacement est d'ores et déjà identifié dans le projet de PLU. En attendant, un certain nombre d'actions palliatives sont programmées sur le réseau existant à partir de 2024 jusqu'à la mise en service de la nouvelle station en 2026-2027. Tout en sachant que des constructions se poursuivent comme au niveau des lotissements du Plessis et des Nénuphars, la situation actuelle ne peut être considérée comme satisfaisante étant donnée l'incapacité du réseau existant à prendre en charge un parc de logements en croissance. Aucun développement urbain ne peut être envisagé avant que la commune ne dispose d'un système d'assainissement des eaux usées capable de traiter les effluents associés au parc de logements existant et son évolution à un horizon de 20 ans. Le document de présentation des OAP sectorielles (Pièce 3.1) doit mentionner cette conditionnalité dans l'échéancier d'ouverture des différents secteurs de projets.

Concernant les 526 installations d'assainissement non-collectif (ANC) recensées, 102 sont conformes et 293 sont non-conformes. La situation des autres installations est en cours de diagnostic. Une action du SPANC est engagée afin de remettre progressivement en conformité les installations ANC non conformes et poursuivre la réduction des pollutions diffuses à ce niveau.

La MRAe recommande :

- ***qu'aucun nouveau logement ne soit autorisé avant que les installations d'assainissement collectif des eaux usées soient en mesure de les traiter en conformité avec les règles sanitaires et environnementales en vigueur ;***
- ***que la rénovation, l'extension de bâtiments existants, le changement de destination ou la construction de tout logement en secteur d'assainissement individuel s'accompagne d'une mise aux normes des installations individuelles concernées.***

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Concernant les risques naturels, la commune est exposée aux inondations et au radon

(catégorie 3). Le risque inondation est pris en compte dans le PLU notamment au niveau des zones inondables à proximité des secteurs habités. La bande d'inconstructibilité de 10 m le long des cours d'eau contribue également à la prise en compte de cet aléa, mais est loin d'être suffisante.

Jans compte trois secteurs d'information sur les sols et trois anciens sites industriels. La commune est aussi concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) avec la présence de deux canalisations de gaz qui traversent le territoire.

Le schéma routier départemental de Loire Atlantique, approuvé en 2012, prévoit des marges de recul sur la RN 137 (100 m) ainsi que sur les RD 39 et RD 29 (25 m), lesquelles sont reportées au règlement graphique.

3.4- Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU prévoit un sous-secteur Apv de 2,67 ha dédié au développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne décharge. Le terrain est enclavé dans les bois de la Pièce Coisbrée et de La Butte Noire. L'état de boisement très important de la parcelle lui confère une vocation naturelle à pérenniser dans le temps. La compatibilité avec l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque demande à être démontrée.

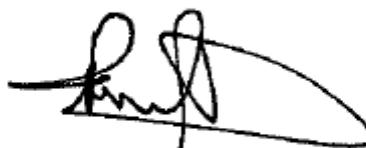
En concentrant sur le bourg la production de la quasi-totalité des nouveaux logements sur les dix prochaines années, le projet de PLU contribue à rapprocher la fonction résidentielle de l'offre de commerces, de services et d'équipement et ainsi favoriser les modes actifs de déplacement.

Le projet de PLU est peu exigeant concernant les performances énergétiques attendues des nouvelles constructions. Aucun élément concernant la sobriété énergétique des projets d'urbanisation couverts par les OAP n'est apporté. La collectivité ne s'est pas saisie, notamment dans les OAP, des dispositions offertes par le code de l'urbanisme qui permettent de fixer des objectifs de performance énergétique (art. L151-21 et art R 151 42 du code de l'urbanisme) pour les constructions nouvelles comme pour les projets de réhabilitation ou d'extension : label bâtiment basse consommation – (BBC), label bâtiment à énergie positive (BEPOS), exigences en termes d'équipements de production d'énergie renouvelable. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être introduites au travers des OAP sectorielles. Un rappel des exigences imposées depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les logements par la réglementation environnementale dite « RE 2020 » peut être également apporté dans les OAP.

La MRAe recommande :

- ***de démontrer la compatibilité de la parcelle classée Apv avec l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque ;***
- ***que le règlement du projet de PLU et les OAP intègrent des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments et de développement et d'utilisation des énergies renouvelables.***

Nantes, le 21 novembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE