

# Révision du PLU

## Le diagnostic du PLU : quels enjeux?

Réunion n°7

Réunion publique

6 mars 2025

Ville de  
*Janzé*

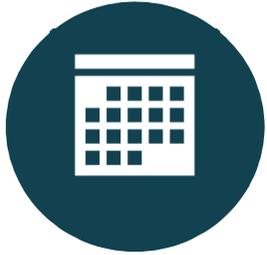
 **Planen**  
Urbanisme de projet

 **cédégis**  
Dessiner son territoire

 **HARDY**  
environnement

 **anneboissay**  
ARCHITECTE du PATRIMOINE





## Qu'est-ce qu'un PLU ?



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document stratégique** qui exprime le projet de la commune en matière d'aménagement pour les **10-15 prochaines années**.

Cet outil réglementaire définit **l'usage des sols et les règles de construction**.



**UN RAPPORT DE PRESENTATION** : il comprend le diagnostic de la commune, les justifications des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'environnement.



**UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** : Il expose les orientations politiques générales du PLU.



**UN ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** : le plan de zonage divise la commune en 4 grandes zones : Urbaine (U), Agricole (A), Naturelle (N) et À Urbaniser (AU), possédant chacune leurs propres règles. Les OAP se focalisent sur des secteurs bien précis pour orienter leur aménagement futur.



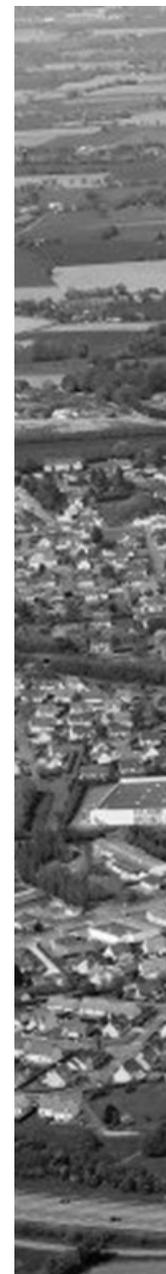
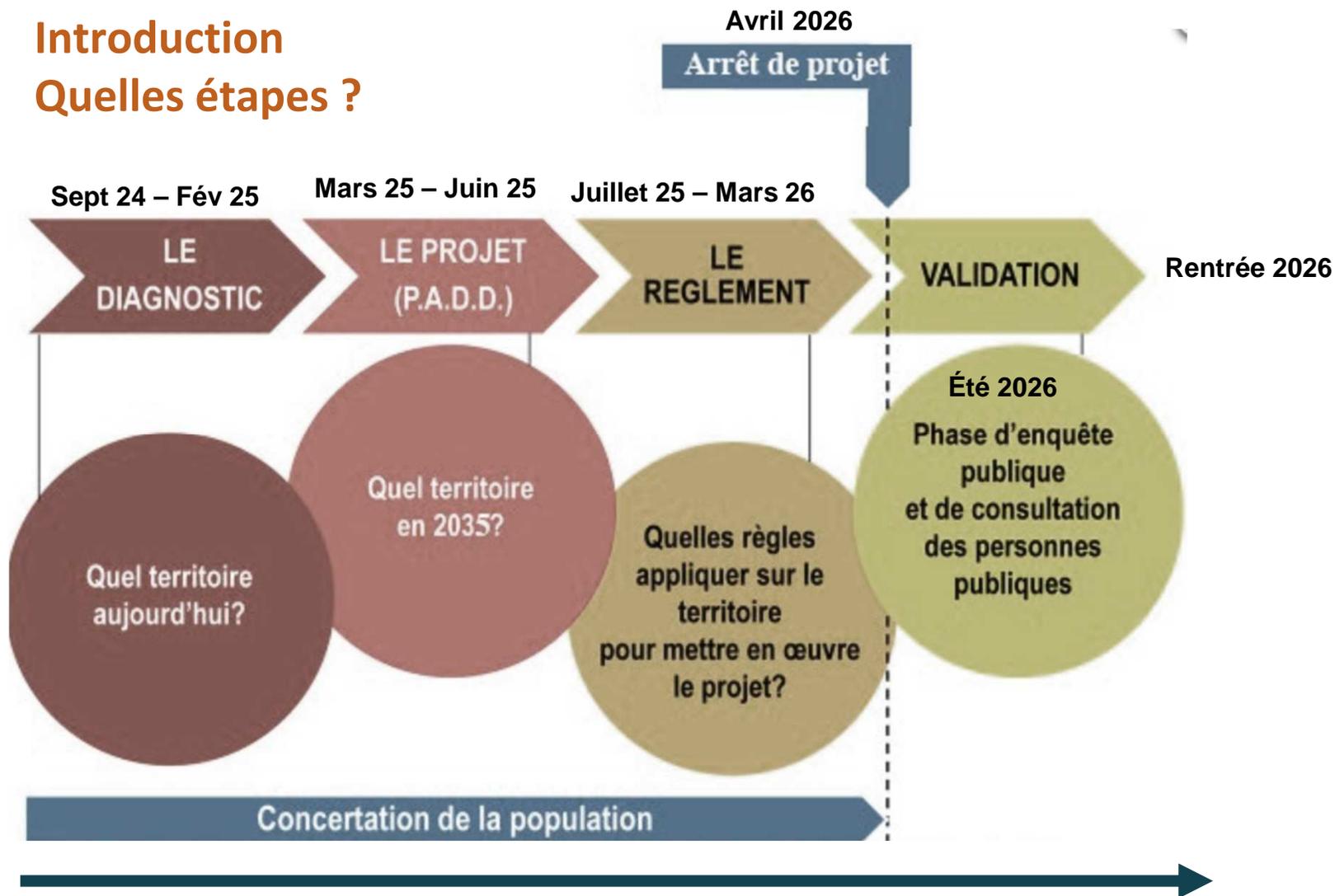
**UN REGLEMENT ECRIT** : le règlement écrit répond, pour chaque zone délimitée au plan de zonage, à 3 grandes questions : que puis-je construire ? Comment le construire ? Comment se raccorder aux réseaux ?



## CALENDRIER



### Introduction Quelles étapes ?



## 1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et  
supra?



## 3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle  
pratique du territoire ?  
Quel cadre urbain ?

## 2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?  
Comment y habite-t-on ?  
Qui y travaille ?



## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Quelles caractéristiques  
environnementales ?  
Quel intérêt patrimonial?

## 1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et  
supra?



## 2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?  
Comment y habite-t-on ?  
Qui y travaille ?



## 3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle  
pratique du territoire ?  
Quel cadre urbain ?



## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Quelles caractéristiques  
environnementales ?  
Quel intérêt patrimonial?



## DIAGNOSTIC



### Le PLU actuel : quel bilan ?

Le PLU en vigueur a été approuvé le 15 janvier 2014. Il a donc 11 ans.

	Objectifs principaux PADD	Constats	Bilan
<b>DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS</b>	64 logts par an (= rythme PLH 2014). Densité: 18/20 logements/ha.	Entre 2015 et 2021, selon les données Insee, la commune a produit 254 logts soit une moyenne de 42 logts par an  Densité: 20/25 logements/ha	<b>Logts : Eloigné mais justifié</b>  <b>Densité : Positif</b>
<b>CONSO FONCIERE</b>	Objectifs chiffrés dans PADD : 29 ha de zones 1AU et 2AU (extension)+ 10,14 ha en renouvellement urbain	La ZAC multi-sites a été lancée sur les secteurs localisés dans le PADD soit environ 39,6 ha. Elle n'est pas seulement destinée à l'habitat (Equipements, loisirs, espaces publics, espaces verts, ...)	<b>Positif :</b> la commune s'est engagée dans l'aménagement des secteurs mentionnés dans le PADD (environ 39 ha).
<b>EQUIPEMENTS</b>	Pas d'orientations spécifiques même si le PADD indique « répondre aux besoins de ses habitants en termes de logements, d'emplois et d'équipements »	Rénovation du groupe scolaire de la Marelle + Projet du futur hôpital sur le site de l'Yve (hors ZAC) sont à noter. + Construction du Pôle enfance Le Passage / Restructuration du restaurant scolaire / réhabilitation étage du Chêne Jaune / construction des vestiaires du Champ de Foire / Nouveau Valoparc / Canopée	<b>Positif :</b> La commune a veillé à mettre en adéquation projet de développement avec les besoins en équipements
<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>	Protéger le bocage, les boisements, les zones humides, les vallées	Le dispositif juridique du PLU a permis la préservation de ces espaces.	<b>Positif</b>
<b>ACTIVITES</b>	ZA du Bois de Teillay = zone prioritaire de développement économique. Le développement de la ZA est prévu en trois tranches.  Préserver l'activité agricole, linéaire commercial préservé en RDC	Le dispositif juridique du PLU a permis la construction des tranches 1 et 2 de la ZA du Bois de Teillay. La tranche 3 a été lancée en 2023. Préservation de l'activité agricole, et des linéaires commerciaux effective.	<b>Positif</b>
<b>PATRIMOINE</b>	Repérage des monuments historiques du patrimoine bâti dans les espaces urbanisés, du patrimoine bâti, des granges agricoles, cahier de recommandations, règlement adapté (zones UC et UD)	Le dispositif juridique du PLU a permis la préservation du patrimoine bâti local + inscription de l'église au titre des MH et instauration d'un Périmètre Délimité des Abords en 2016	<b>Positif :</b> La préservation du patrimoine est effective



### Aménagement urbain de l'espace

- Intégrer les **nouvelles dispositions législatives et réglementaires**
- Mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité via la **ZAC multi-sites** dans le contexte du ZAN
- Préserver le **cadre de vie** en maîtrisant le développement urbain
- Intégrer la réflexion de réaménagement **du site actuel du collège** via une OAP

### Besoins de la commune

- Définir les besoins de la commune notamment en matière **d'aménagement de l'espace**, de **développement économique**, d'**environnement**, de **déplacements**, d'**équipements** et de **services** à la population
- Encadrer et maîtriser l'offre de **logements** en favorisant la **mixité**
- Créer une trame de **liaisons actives** structurantes évidentes à l'échelle de Janzé pour exploiter le potentiel des **mobilités douces**

### Environnement & paysage

- Préserver les **espaces naturels**, la **ressource en eau**, le **patrimoine naturel**, ... Encourage les **énergies renouvelables**
- Prévoir un urbanisme qui crée des **lieux de respiration et de fraîcheur** par l'augmentation de la pleine terre

### Economie

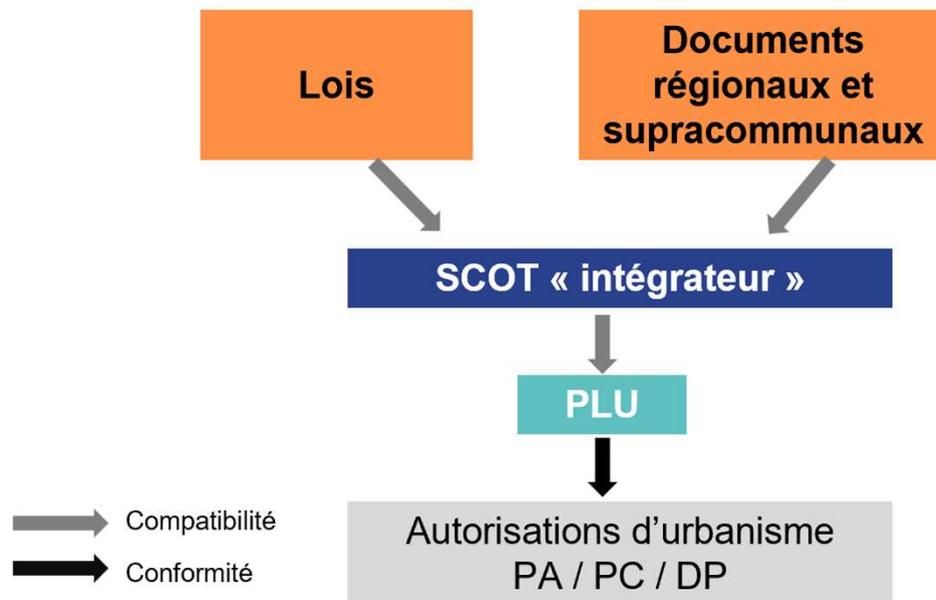
- Conforter et valoriser le **tissu économique local**, notamment les **commerces et les zones d'activités**
- Préserver l'activité **agricole** sur le territoire communal



## DIAGNOSTIC



### Quelles orientations supracommunales chiffrées pour la commune ?



**SCOT du Pays de Vitré approuvé le 15/02/2018 et en cours de révision depuis le 13/12/2023:**

- ✓ Janzé = pôle du bassin de vie de Janzé
- ✓ TCAM global d'environ **1,25%** en moyenne (ambitieux)
- ✓ **200 logts/an** pour le bassin de vie de Janzé. Offre de logements diversifiés et adaptés
- ✓ **20%** de logements aidés
- ✓ Densité moy = **25 logts/ha**
- ✓ Au moins **38%** de la production de logements en densification et non en extension

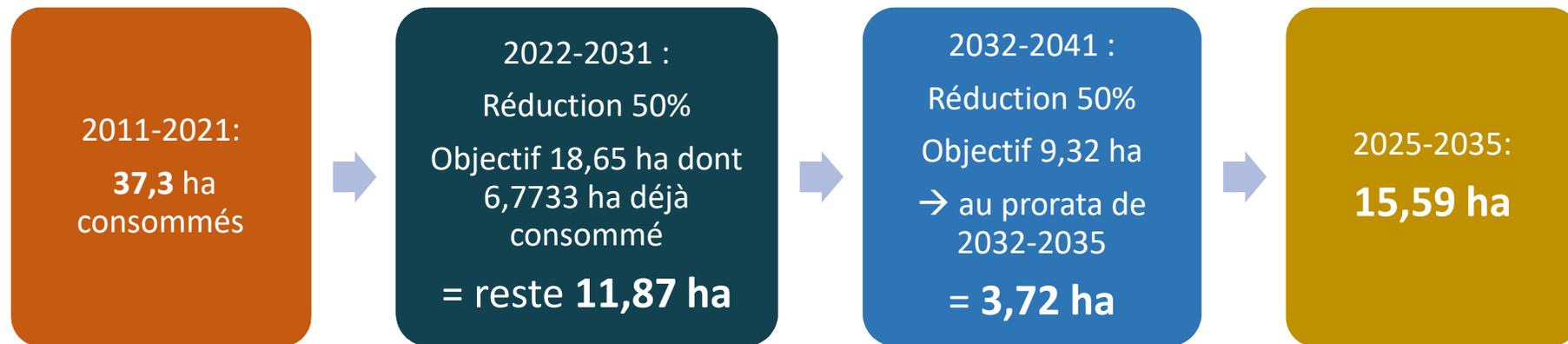
**PLH (2022-2027) : 70 logts/an** pour la ville de Janzé

**Contexte législatif imposé et contraignant :** La loi Climat & Résilience 2021 : objectif de diminution de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace constatée entre 2011 et 2021 (**37,3 ha** pour Janzé) = **18,65 hectares** environ toutes destinations confondues (habitat, économie, équipement, voirie...) max en 2031.



## DIAGNOSTIC

### Quelles orientations supracommunales pour la commune ? La consommation d'espaces NAF



L'objectif de réduction de la consommation foncière NAF pour 2025-2035 (durée de vie du futur PLU) serait : **15,59 hectares.**



## 1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et  
supra?



## 3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle  
pratique du territoire ?  
Quel cadre urbain ?

## 2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?  
Comment y habite-t-on ?  
Qui y travaille ?



## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Quelles caractéristiques  
environnementales ?  
Quel intérêt patrimonial?

## DIAGNOSTIC

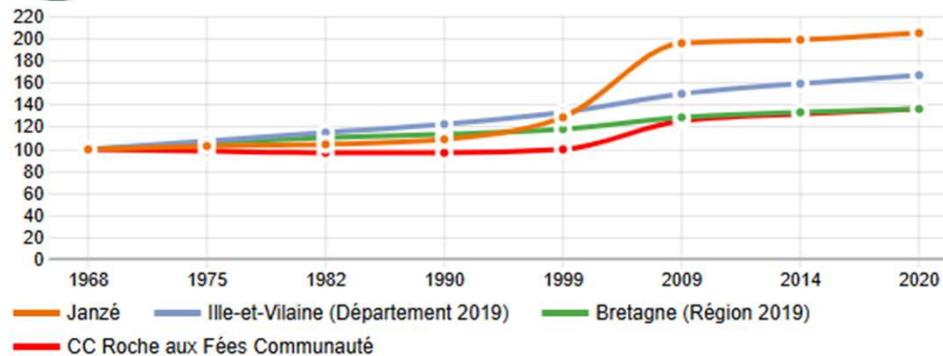


## Population

8570 habitants en 2021 (Insee 2025)

Évolution comparée de la population depuis 1968

Indice base  
100



Source : Insee, RP

- + Une croissance **positive** qui augmente depuis 2015 (**+0,6% par an** contre +0,3% entre 2010 et 2015) = environ **60 nouveaux habitants par an**.
- + Une croissance portée par **l'arrivée de nouveaux habitants**
- + En 2021, 10% de la population est âgée de **75 ans ou plus (stable)**
- + **Augmentation des ménages d'1 personne et des familles monoparentales significative.** Conséquence : une taille des ménages qui baisse (2,31) = desserrement des ménages

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,3	0,5	2,0	3,9	0,3	0,6
due au solde naturel en %	0,4	0,6	0,4	0,3	0,7	0,4	-0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-0,3	0,1	1,7	3,2	-0,1	0,6
Taux de natalité (‰)	17,3	17,0	14,4	13,3	16,1	11,7	9,0
Taux de mortalité (‰)	13,3	11,5	10,4	10,7	9,2	8,1	9,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

### Enjeux Population :

- Poursuivre l'accueil des nouveaux habitants et tenir compte du desserrement des ménages
- Favoriser la venue de jeunes ménages et des familles

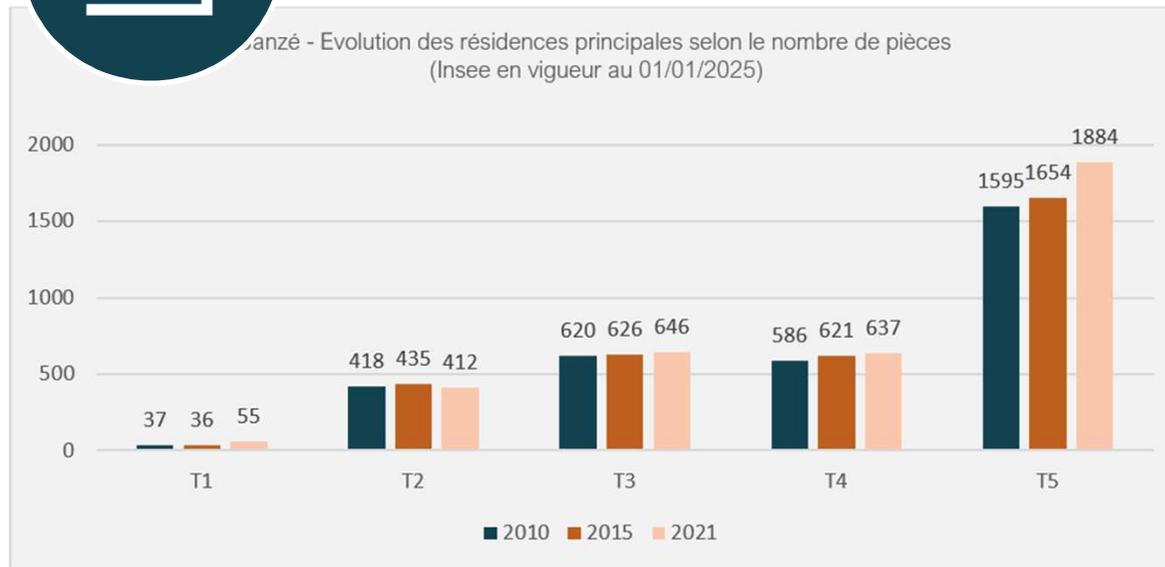


## DIAGNOSTIC



### Habitat

3 952 logements en 2021 (Insee 2025)



Total logements  
**3952 logements**



Résidences principales  
3633 logements  
92%



Résidences secondaires  
60 logements  
1,5%



Logements vacants  
259 logements  
6,5%

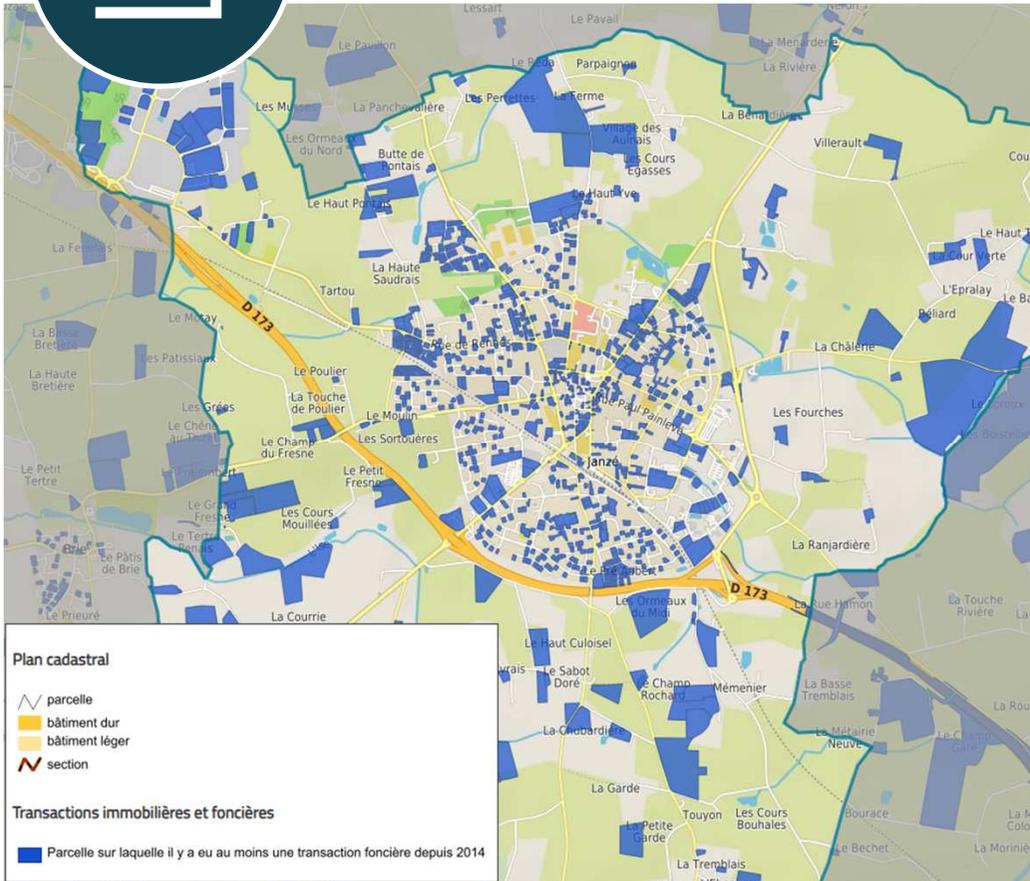
- + **92% de résidences principales**
- + **Grands logts (T5 et + = 52% du parc)** alors que les petits ménages augmentent. 25% de ces grands logements sont aujourd'hui sous-occupés
- + **42 logts commencés/an**
- + **Point mort = 45 logts/an**
- + **148 logts sociaux** (300 personnes sur liste d'attente)
- + Une majorité de propriétaires (68%)
- + 6,5% du parc en logts vacants. Tendance à la baisse. Vacance essentiellement conjoncturelle (depuis – de 2 ans)

## DIAGNOSTIC



### Habitat

3 952 logements en 2021 (Insee 2025)



- + 50% des emprises du centre-ville ont fait l'objet de transactions foncières ces 5 dernières années.
- + Les **15 prochaines années** marqueront un tournant avec la réalisation de la ZAC multi-sites qui prévoit **1000 logements soit environ 66 logts par an.**

### Enjeux Habitat :

- Mettre en œuvre la ZAC afin de répondre aux besoins des ménages en logements diversifiés (notamment petits logements)
- Poursuivre le développement du parc locatif social
- Tenir compte du « point mort »

## DIAGNOSTIC

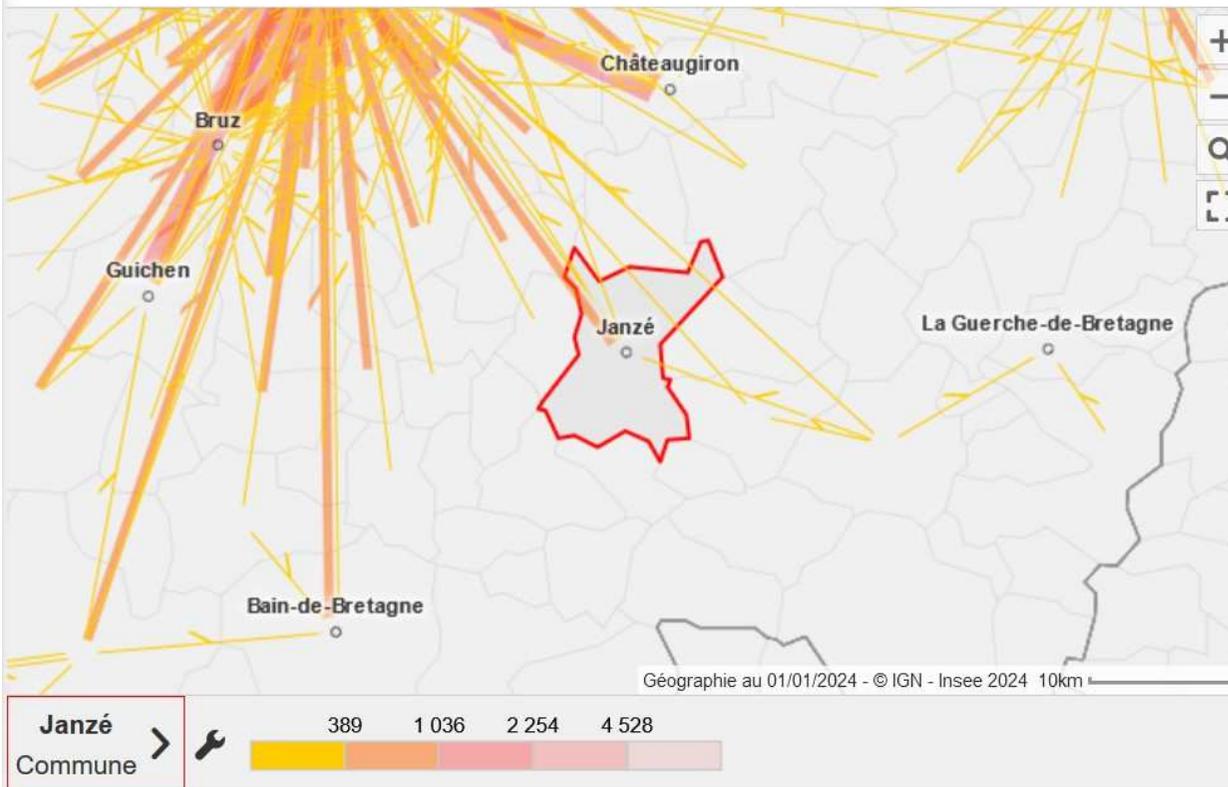


## Un territoire qui offre des emplois

(Source : Insee en vigueur en 2025)

1 Flux domicile - lieu de travail 2021

ACTIONS ⚙️

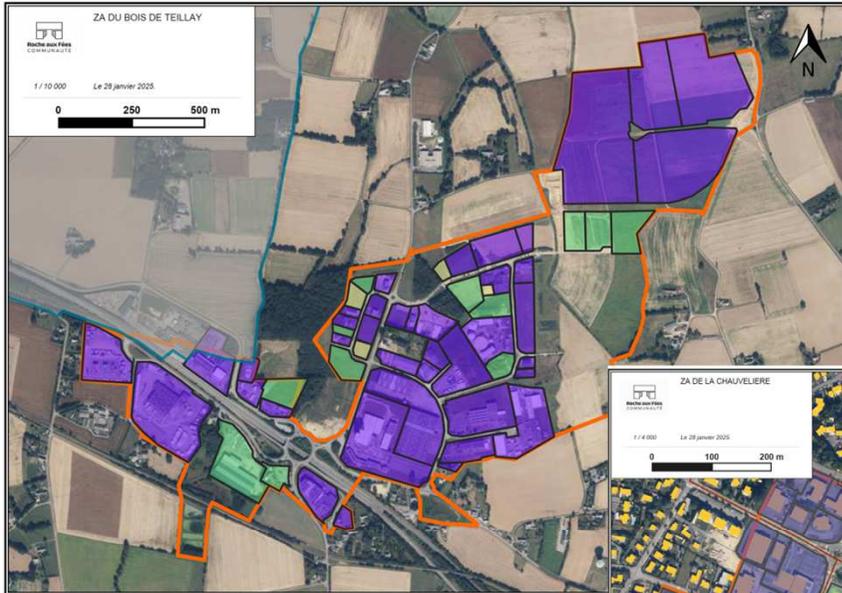


- + **Le secteur tertiaire**, principale source d'emplois
- + **77,7%** des habitants sont actifs
- + **597** emplois en 2021
- + Indice de concentration de l'emploi élevé (**84,4**)
- + 73% des actifs travaillent dans une autre commune (**Rennes, Retiers**).
- + **86,4%** des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture.
- + Le train pour les déplacements domicile-travail n'est donc pas un moyen de transport significatif.

## DIAGNOSTIC

### Un territoire qui offre des emplois

(Source : Insee en vigueur en 2025)



2 zones d'activités (ZA) intercommunales qualifiées de « parcs structurants » par le SCOT:

+ **ZA Bois de Teillay** : dominante industrielle et logistique. Le taux de remplissage de la zone est de **83%** (réservations considérées comme occupées).

+ **ZA La Chauvelière 1 et 2** : artisanale et commerciale. Le taux de remplissage de la zone est de **98%**. Objectif de densification recherché.

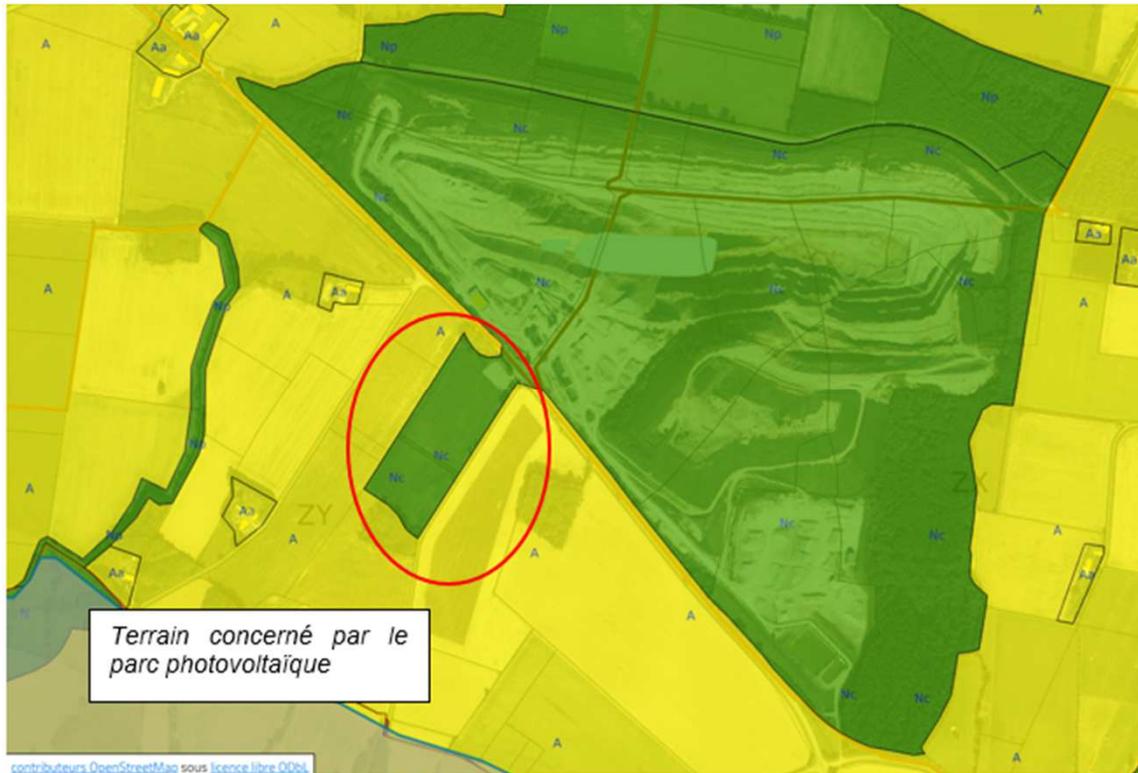


### Une quarantaine d'exploitations agricoles

Des agriculteurs et assimilés rencontrés individuellement en décembre 2024



- + **L'activité agricole** marque le profil de la commune (86% du territoire est agricole).
- + **44 exploitations** (-25,4% depuis 2010) tournées majoritairement vers l'élevage.
- + **70% des chefs d'exploitation ont entre 30 et 40 ans.**
- + **des IGP** : Farine de blé noir de Bretagne – Gwinizh du Breizh, Volailles de Bretagne, Volailles de Janzé, Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Boeuf du Maine, Pâté de Campagne Breton
- + **AOC-AOP** : Eau-de-vie de cidre de Bretagne, Pommeau de Bretagne
- + **IG** : Whisky breton ou Whisky de Bretagne



La Carrière de Montlouis exploitée par le groupe Lafarge

- + Elle extrait environ **400 000** tonnes de granulats par an (sables, cailloux et granulats) sur une profondeur de 85m et sur une surface autorisée d'exploitation de **32,23 ha**.
- + L'autorisation préfectorale d'exploiter étant de **800 000 tonnes**.
- + En 2022, un **projet de parc photovoltaïque** a été initié sur une partie de l'emprise de la carrière de Montlouis (qualifié de terrain dégradé). Le chantier a démarré en février 2025 pour une mise en service fin 2025.



## 1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et  
supra?



## 2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?  
Comment y habite-t-on ?  
Qui y travaille ?



## 3 | VIE LOCALE

Quel cadre urbain ?

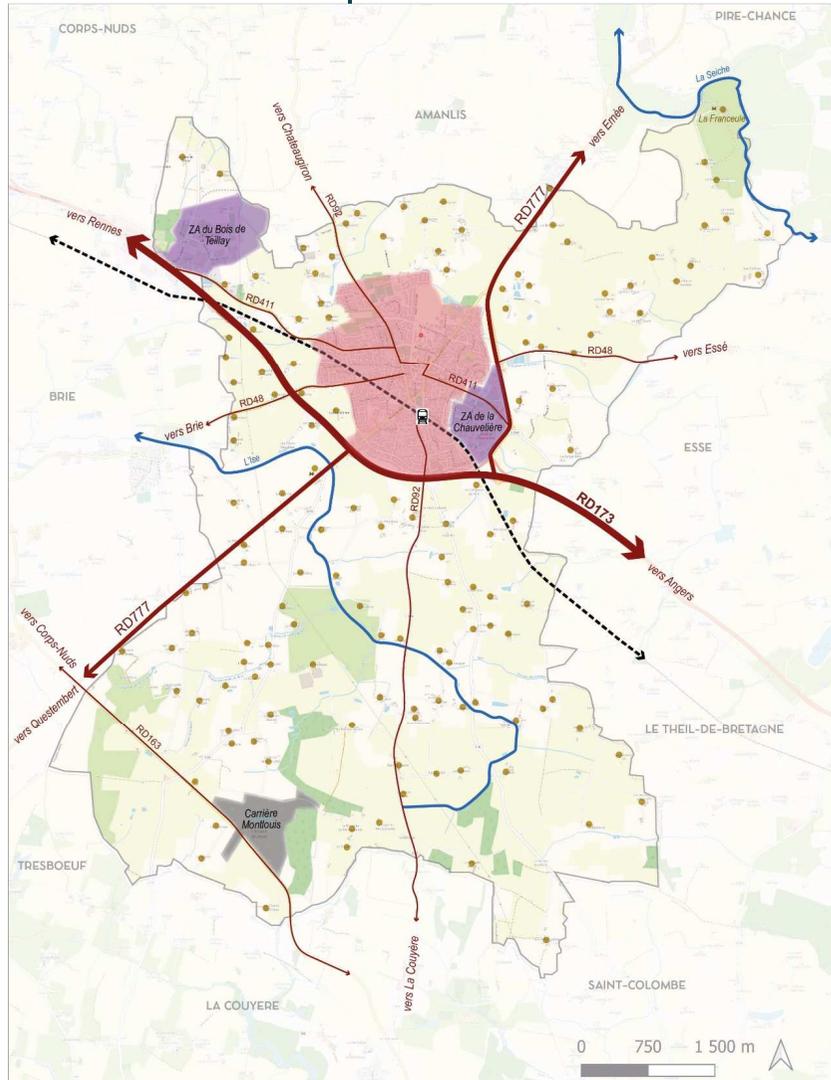


## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Quelles caractéristiques  
environnementales ?  
Quel intérêt patrimonial?

## DIAGNOSTIC

## L'armature territoriale



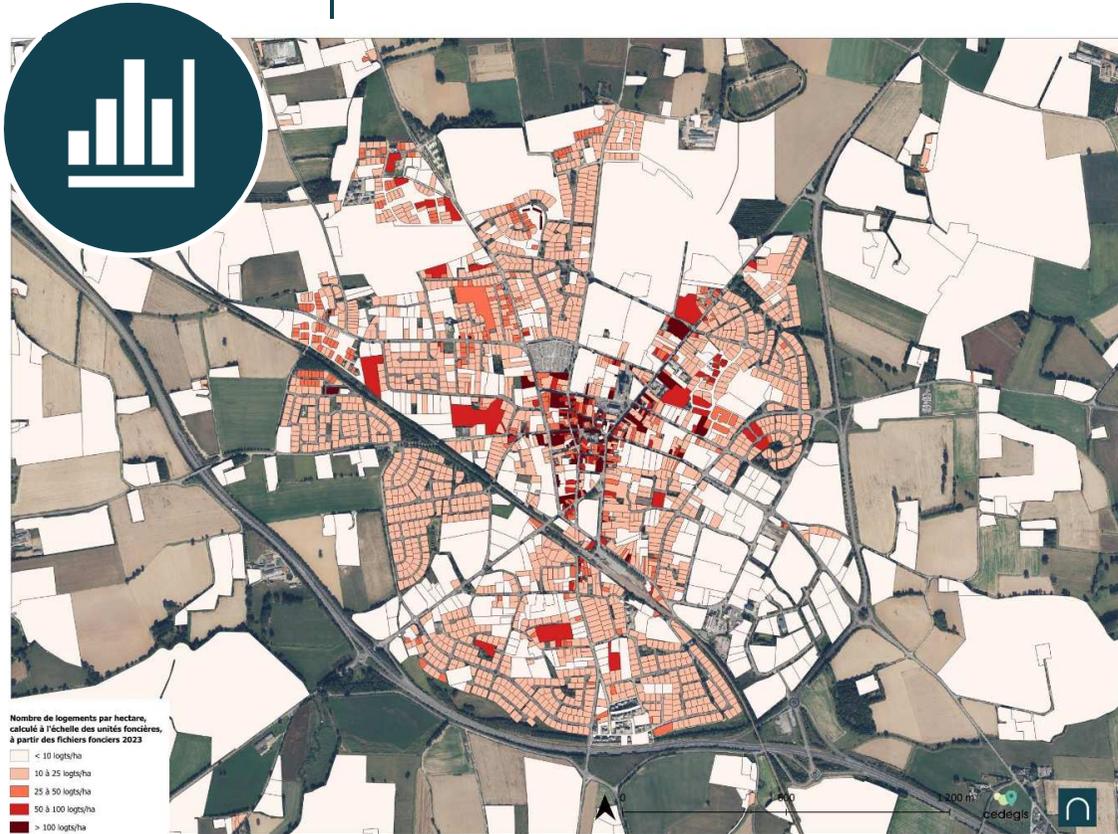
- + **2 vallées structurantes** liées aux cours d'eau « **La Seiche** » et « **l'Isle** » et par un paysage assez ouvert.
- + **1 agglomération centrale + ZA du Bois de Teillay**
- + Bien desservie :
  - ✓ **voie ferrée** (ligne Rennes – Châteaubriand avec **5 trains/jr**)
  - ✓ **la RD 173** : route à grande circulation (75m recul) faisant partie de la liaison Rennes/Angers;
  - ✓ **la RD 777** : issue du déclassement de la RN777 dans les années 1970. La RN 777 reliait Ernée à Questembert lors de sa création dans les années 1930.
- + **140 lieux-dits** dispersés sur le territoire.

### ARMATURE TERRITORIALE DE JANZÉ

Zone à dominante agricole	Ecarts et fermes isolées	Cours d'eau principaux
Zone à dominante naturelle	Principale voie de communication	L'Isle
Zone boisée	RD 173 (liaison Rennes - Angers)	La Seiche
Zone agglomérée	RD 777 (liaison Ernée - Questembert)	
Zone à dominante économique	Chemin de fer	
Carrière Montlouis	Gare	

## DIAGNOSTIC

### Une diversité des formes et des tissus urbains



+ Au 1er janvier 2024, Janzé est catégorisée «**petite ville**», selon la nouvelle grille communale de densité définis par l'Insee en 2022.

+ C'est le pavillonnaire qui domine sur la commune.

✓ 40-50 logts/ha = centre-ville ancien (essentiellement R+1+C),

✓ 25-35 logts/ha = ilots bâtis type faubourg (rues de Rennes, de Bain, ...)

✓ 12-15 logts/ha = quartiers pavillonnaires (parcelles d'environ 500-580 m<sup>2</sup>)

+ *Rappel SCOT : 25 logts/ha*

+ *ZAC = 35 logts/ha*

*Enjeu* : Instaurer des OAP sectorielles (hors ZAC) autant que faire ce peut sur les gisements stratégiques afin d'y maîtriser la densité et les formes urbaines.



- + Alors que les voies dans le centre ancien permettent une circulation plutôt fluide et connectée bien que certaines d'entre elles soient étroites, les voies au sein des nombreuses opérations de lotissements, plus larges et confortables, sont **marquées par des impasses** qui empêchent la fluidité des déplacements.

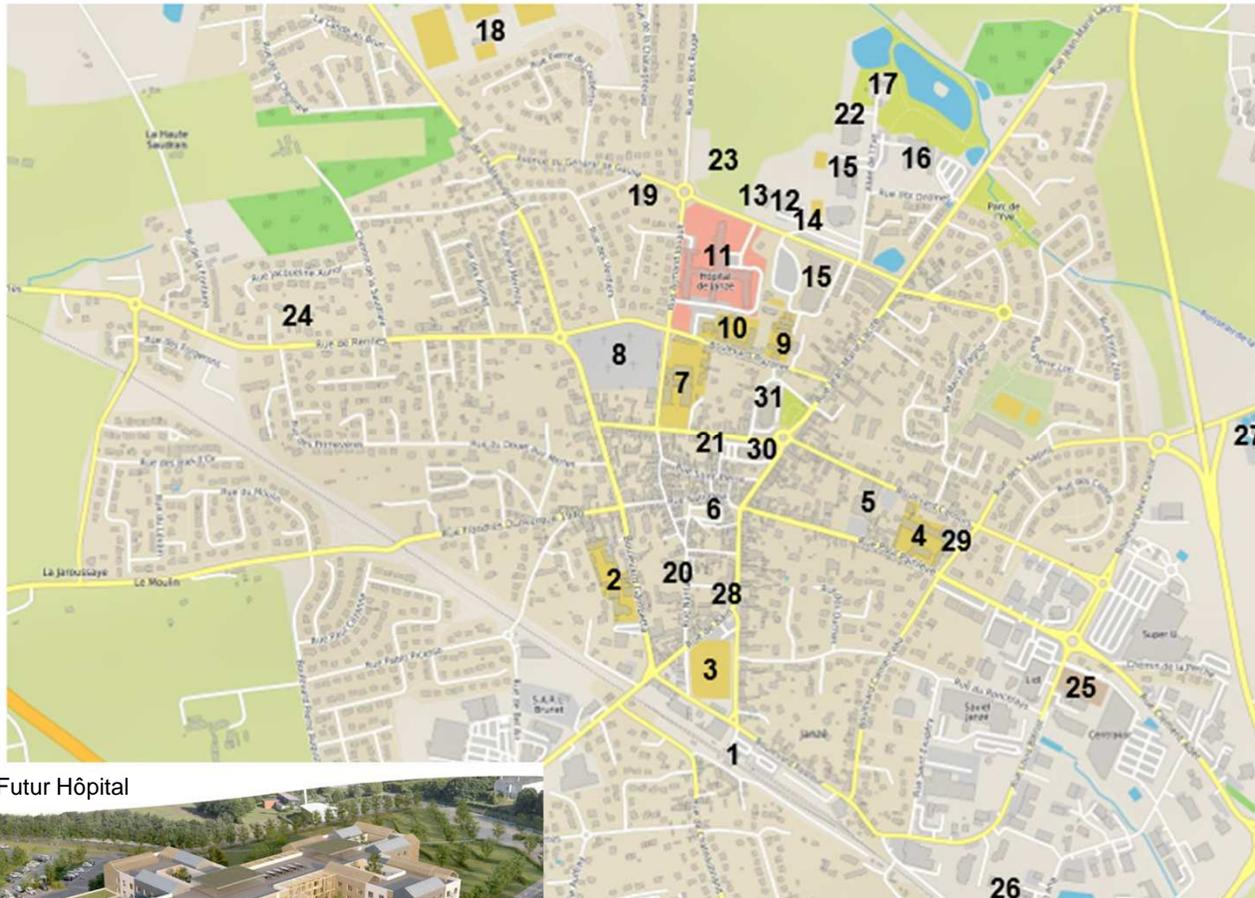
*Enjeu* : Mener une réflexion concernant les connexions à créer (connexions douces et routières) au sein des quartiers non perméables. Cela pourrait donner lieu à des emplacements réservés.



## DIAGNOSTIC

### Les équipements et services Existants et futurs

Localisation des équipements à Janzé (source : Websig)



Futur Hôpital



Offre d'équipements **particulièrement étoffée**, en relation avec son rôle de centralité majeure à l'échelle du pays de Vitré et de l'intercommunalité de la Roche aux Fées.

Les équipements se situent tous **au nord de la voie ferrée**. Ils sont concentrés dans une bande restreinte orientée nord-sud.

2 équipements majeurs :

- **l'hôpital qui porte un projet de reconstruction** sur le secteur de l'Yve, ce qui libérera le site actuel et permettra d'envisager la relocalisation de la médiathèque dans une partie des bâtiments historiques.
- **la canopée, restructuration du site de la poste** avec développement d'un espace de Coworking, un Fablab et une pépinière d'entreprise

## DIAGNOSTIC

Une offre commerciale qui couvre la quasi-totalité des besoins de sa population (commerces de bouche, restauration, GMS alimentaire et de bricolage...)

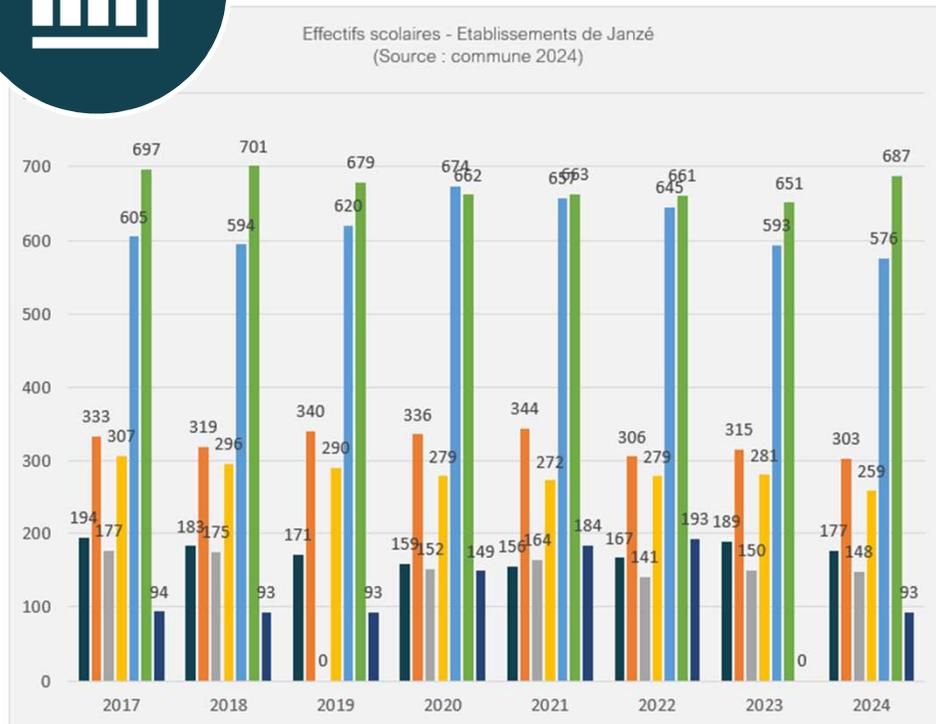


*Enjeu* : Préserver les commerces de proximité (linéaires commerciaux à identifier) dans le centre-ville, fixer des seuils pour l'accueil de nouveaux commerces en centre-ville afin de favoriser les petits commerces

- + Janzé, second pôle de bassin du pays de Vitré, dispose d'une **offre développée** en lien notamment avec sa zone de "chalandise", son **bassin de vie** qui se développe principalement sur le Sud-Est de son territoire et couvre environ **20 000 habitants**.
- + Entre 2018 et 2023, l'offre commerciale de Janzé progresse (**+11 nouveaux commerces**) « contrairement à certaines communes du secteur (La Guerche-de-Bretagne, Martigné Ferchaud...).

## DIAGNOSTIC

## Les équipements scolaires & les effectifs scolaires



Ecole publique maternelle "La MARELLE"  
Ecole publique élémentaire "Le CHAT PERCHÉ"  
Ecole maternelle "Le SACRÉ COEUR"  
Ecole élémentaire "Le SACRÉ COEUR"  
Collège public "JEAN MONNET"  
Collège privée "SAINT JOSEPH"  
MFR "La JARROUSAYE"

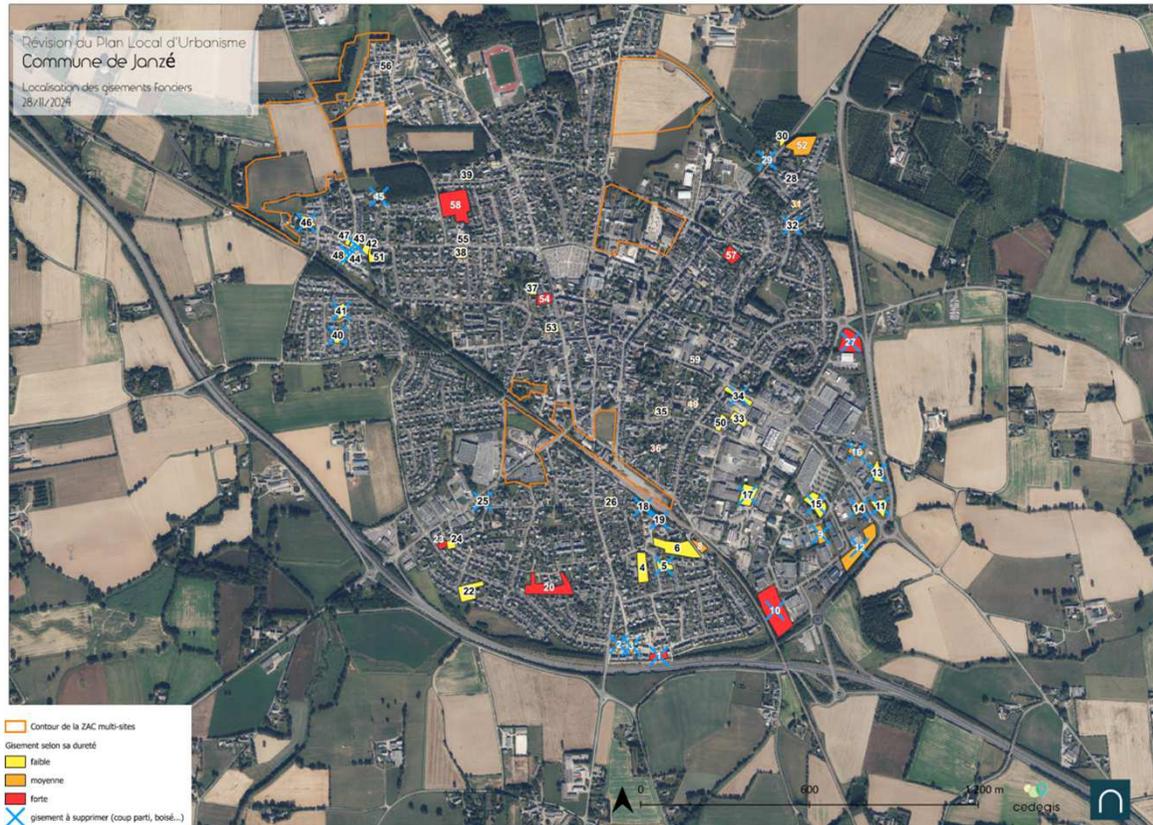
- + La ville compte **3 écoles** (2 publiques, 1 privée), **2 collèges** (Jean Monnet et St-Joseph), **1 Maison Familiale Rurale (MFR)**
- + Effectifs scolaires **stables**.
- + La ZAC multi-sites devrait permettre un apport de population d'une **soixantaine d'enfants par an**.
- + Le Département projette de construire un **collège neuf à Janzé (au sein de la ZAC)**, en remplacement de l'actuel collège public Jean Monnet, dont la restructuration s'avère trop complexe sur site. Ce nouvel établissement sera implanté sur la parcelle occupée par l'hôpital de Janzé. Ce collège ouvrira à l'horizon 2030.

## DIAGNOSTIC



## Le potentiel en densification : gisements fonciers, logements

**66 logements mobilisables à 10 ans (hors ZAC)**



### Enjeux :

- Ces 66 logements seront mobilisés dans le projet de PLU et compteront dans la production de logements à réaliser à 10 ans au même titre que les logements de la ZAC en densification et renouvellement urbain (environ 800 à 900 : Gambetta et une partie de l'Yve)

## 1 | CADRAGE REGLEMENTAIRE

Quel contexte local et  
supra?



## 3 | VIE LOCALE

Quelle identité ? Quelle  
pratique du territoire ?  
Quel cadre urbain ?

## 2 | ENJEUX SOCIO DEMOGRAPHIQUES

Qui habite le territoire?  
Comment y habite-t-on ?  
Qui y travaille ?



## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Quelles caractéristiques  
environnementales ?  
Quel intérêt patrimonial?



## 4 | APPROCHE ENVIRONNEMENTALE



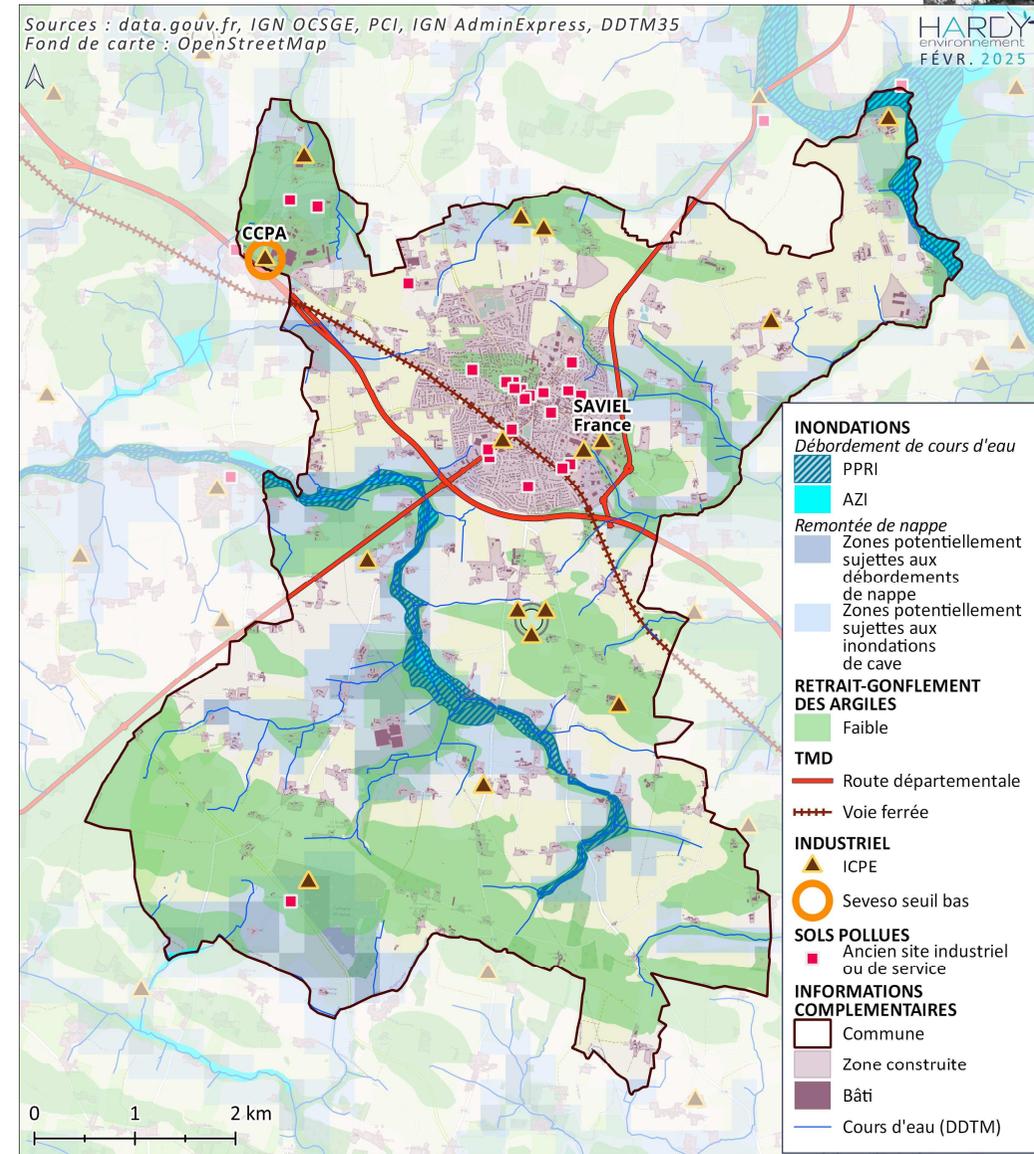
## Risques ou nuisances inventoriés sur le territoire communal

### Risques naturels

- Inondation : PPRI Seiche Ise + AZI
- Remontée de nappe : présent
- Retrait-gonflement des sols argileux : faible
- Radon : fort
- Sismique : faible

### Risques technologiques

- Transport de matière dangereuse (TMD) :  
D173, D777 + voie ferrée
- 16 ICPE industrielles :
  - 1 **Seveso seuil bas** : CCPA (nutrition animale)
  - 2 « manipulant des substances et mélanges dangereux » : CCPA, SAVIEL (production viande)
- 23 sites **sol potentiellement pollué (CASIAS)**
  - Activité majorité arrêtée





## Patrimoine naturel

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection ou d'inventaire

## Milieux naturels

Cours d'eau : environ 57 km identifiés réglementairement par la DDTM

## Zones humides

→ actualisation de l'inventaire en cours

*Prélocalisation : : 1 836 ha à prospecter (en cours)*





### Patrimoine naturel

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection ou d'inventaire

### Milieux naturels

Cours d'eau : environ 57 km identifiés réglementairement par la DDTM

### Zones humides

→ actualisation de l'inventaire en cours  
Prélocalisation : : **1 836 ha** à prospecter (en cours)

### Boisements :

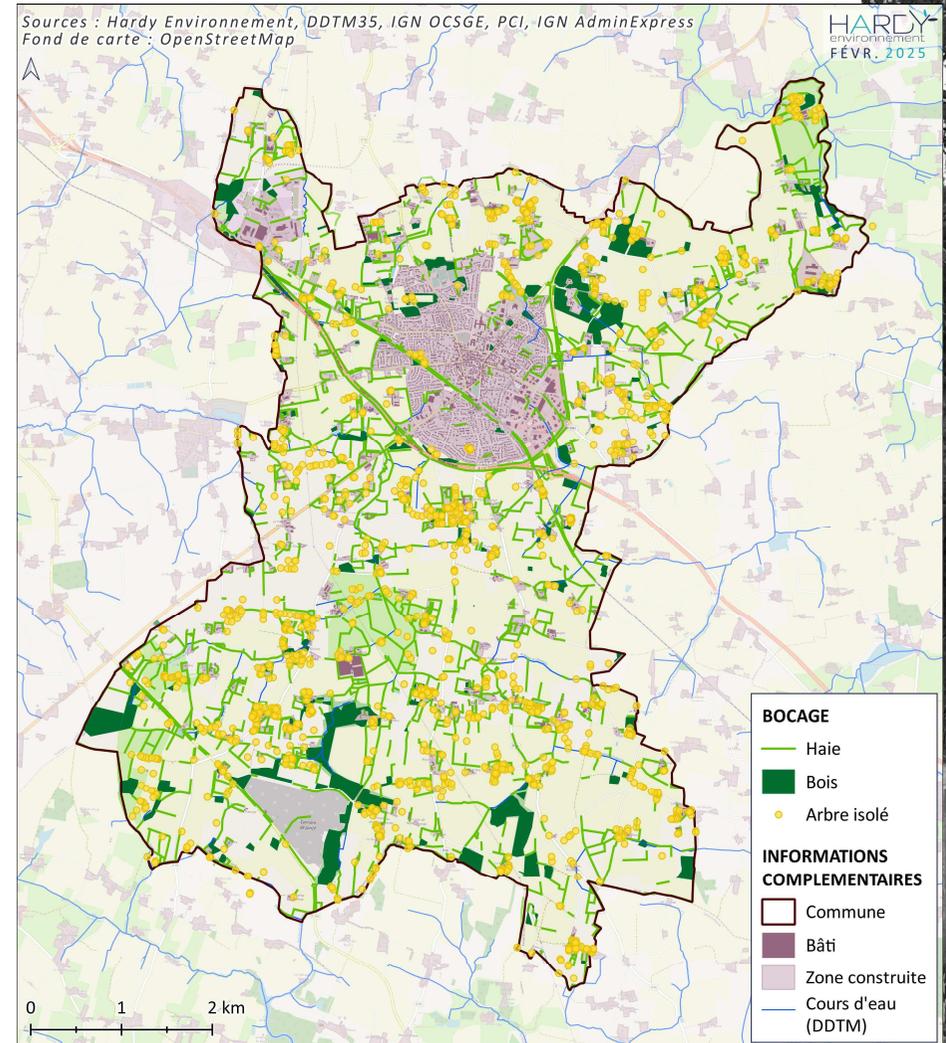
environ **210 ha** prélocalisés, soit 5% du territoire

### Haies : environ **210 km de haies prélocalisées**

dont 87 km classés au précédent PLU, soit 41%

### Arbres isolés : environ 700 arbres isolés prélocalisés

→ terrain bocage fini, analyse en cours





### Patrimoine naturel

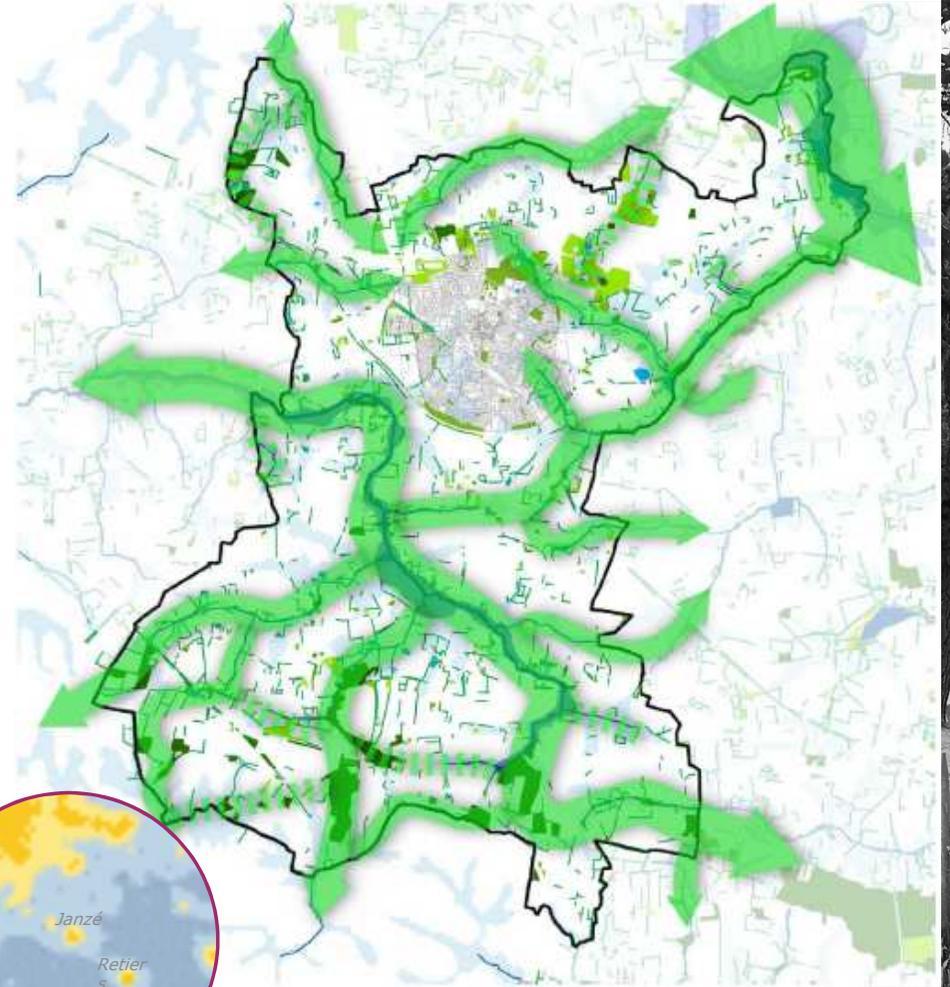
La commune n'est concernée par aucun zonage de protection ou d'inventaire

### Milieus naturels

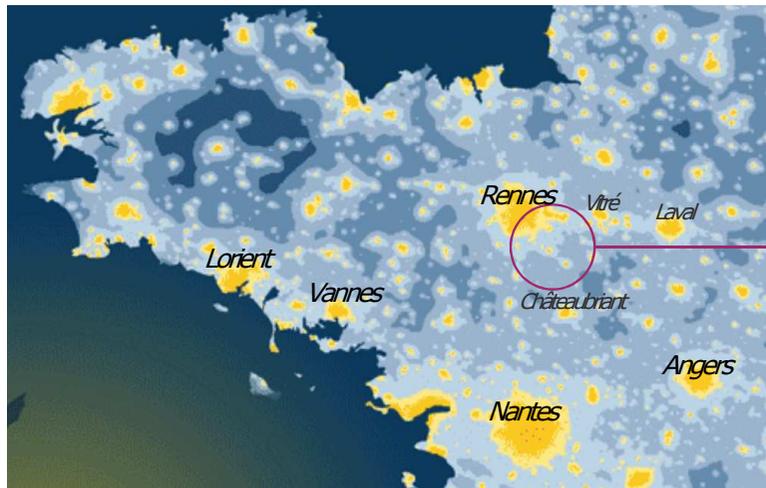
Inventaires bocage + zones humides en cours

### Trame verte et bleue

Actualisation suite aux inventaires + établissement d'une trame noire



Carte Trame verte et bleue – Source : PLU 2017

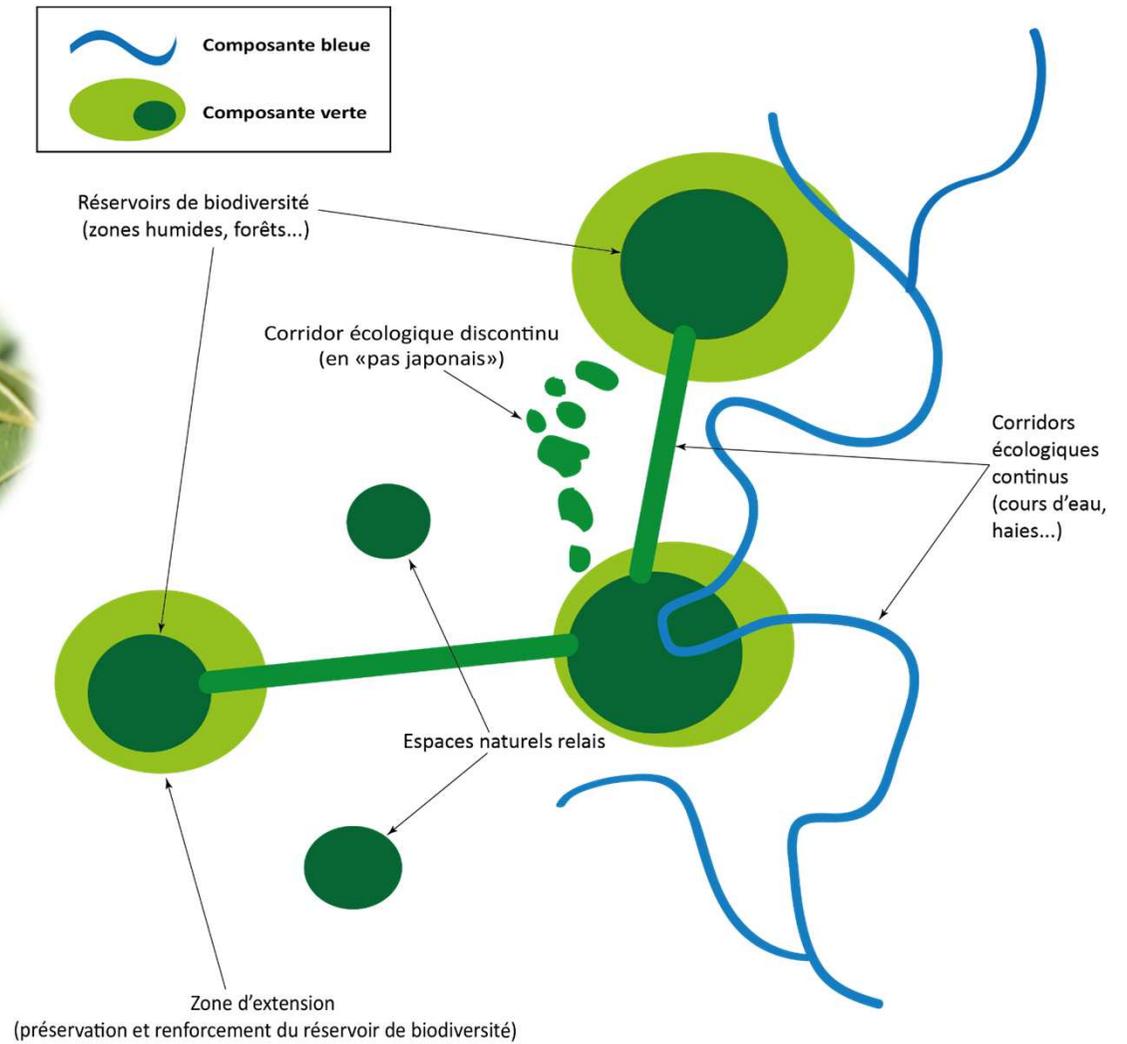


Extrait de la carte nationale des pressions dues à la pollution lumineuse – Source : ONB, 2021



# Biodiversité

## RéservoirCorridor





## Santé humaine

### Distribution d'eau potable

*Syndicat intercommunal des eaux de la forêt du Theil (SIEFT)*

2023 : **35 934 habitants desservis (25 communes)** - Rendement du réseau : 82%

Eau distribuée de bonne qualité

100% des contrôles physico-chimiques conformes

100 % des contrôles microbiologiques conformes

Pas de captage sur le territoire

### Eaux pluviales

Conduites de collecte + transport : bourg + ZA du bois de Teillay

*Zonage d'eaux pluviales en cours*



## Santé humaine

### Eaux usées

#### Assainissement collectif :

*Commune de Janzé*

**3 453 abonnés** en 2023

STEP Janzé : **12 000 EH**

→ *Boue activée aération prolongée (très faible charge)*

Réseau séparatif

2 industries raccordées : 6% des volumes facturés

Charge organique 2023 : 56 %

Conformités : - équipement **OUI** ✓

- performance **NON** ✗

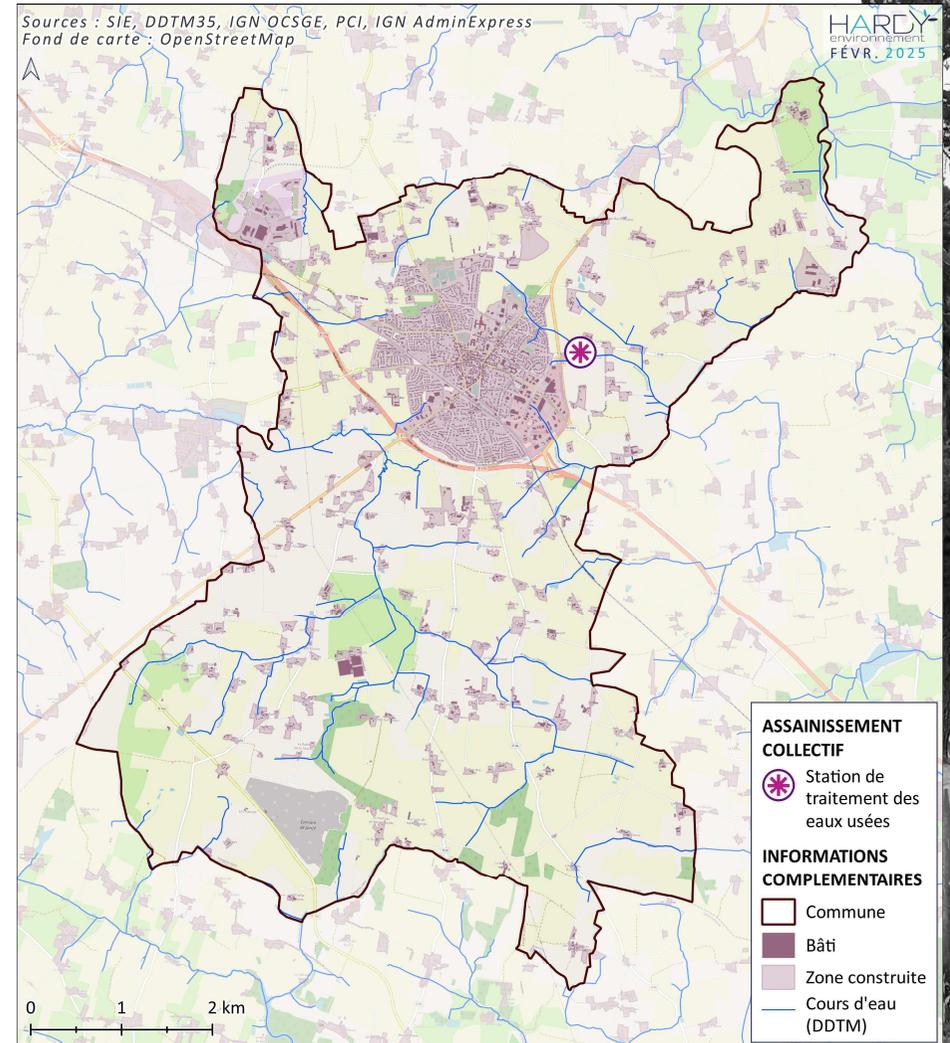
*(écarts hydrauliques – résultat de fortes précipitations)*

#### Assainissement non-collectif :

*Roche-aux-Fées Communauté*

**503 installations**

Au moins **28%** d'installations absentes ou non conformes (2023)





## Energie – Gaz à Effet de Serre

### PCAET Roche aux Fées Communauté

42 actions (notamment logements, déchets, transports...)

#### ENR

##### *Méthanisation :*

2,5% consommation énergie finale sur territoire Roche aux Fées Communauté

**ENERFEES** sur Janzé : couvre 100% consommation annuelle en gaz de la commune

##### *Eolien :*

35% consommation énergie finale sur territoire Roche aux Fées Communauté  
+25 % prévus (hors Janzé)

##### *Bois-énergie :*

Réseau développé à Janzé – Alimente bâtiments publics et collectifs

##### *Photovoltaïque :*

Identification de secteurs propices dans le cadre du ZAER (toitures, ombrières)

Carrière de Montlouis – projet Total Energie





## 4 | APPROCHE PATRIMONIALE

Actuelle RD48 - RD411  
Rue Flandres Dunkerque 1940  
Rue Paul Painlevé



Eglise St Pierre

1<sup>ère</sup> église St Martin

Cadastré napoléonien (début XIX<sup>e</sup> siècle)





Actuelle RD48 - RD411  
Rue Flandres Dunkerque 1940  
Rue Paul Painlevé

Eglise St Pierre

1ère église St Martin

Cadastre napoléonien (début XIX<sup>e</sup> siècle) et cadastre actuel





## Typologie du bâti du centre bourg





## PATRIMOINE BÂTI

- *Ajout d'éléments techniques*
- *Perte de la végétation*



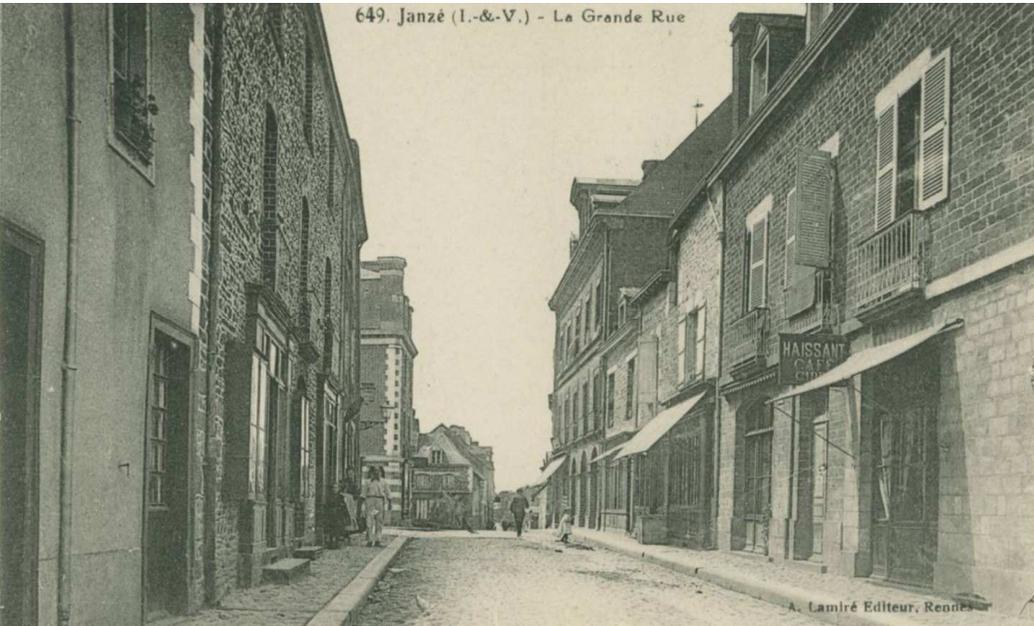


E. Marj-Rousselère édité, Rennes  
62. Janzé (I.-et-V.) — Place de la Mairie, côté Ouest



Janzé (I. et V.) - Place de la Mairie





## Inventaire patrimonial



# Merci de votre attention !

Réunion publique PADD: mercredi 25 juin 19h

