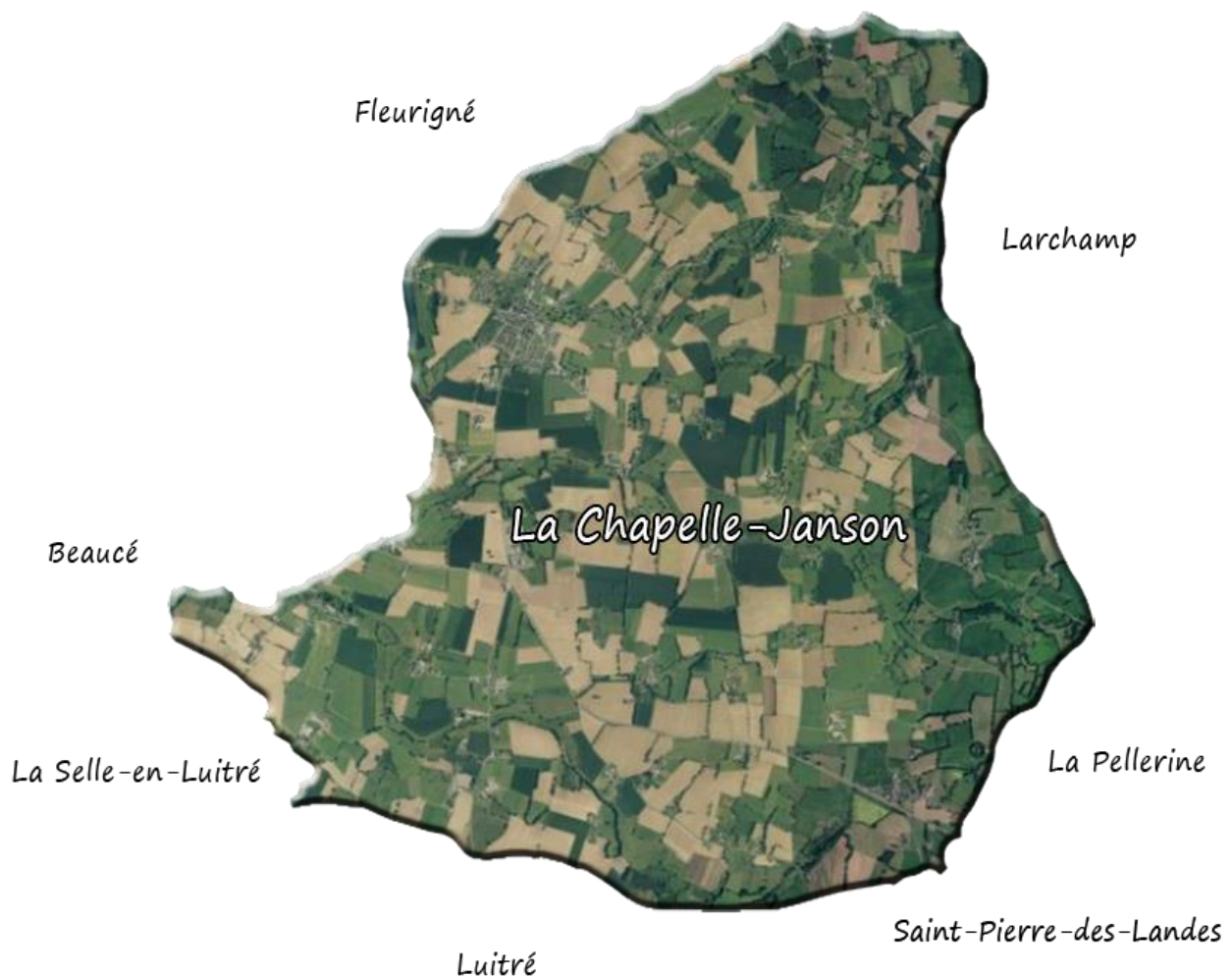


PLAN LOCAL D'URBANISME

6.6 Résumé non technique

Approbation du PLU : 19 mai 2022



COMMUNE DE LA CHAPELLE-JANSON

SOMMAIRE

Préambule	Page 2
1. Diagnostic socio-économique	Page 3
2. État initial de l'environnement	Page 5
3. Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs	Page 7
4. Le règlement du PLU	Page 10
5. Les orientations d'aménagement et de programmation	Page 10
6. Autres dispositions du PLU	Page 11
7. Incidences sur la consommation de l'espace	Page 11
8. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	Page 12
9. Compatibilité avec les lois et documents supérieurs	Page 14
10. Indicateurs de suivi	Page 14
11. Méthode d'évaluation	Page 15

PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de LA CHAPELLE-JANSON ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet de PLU et ses incidences sur l'environnement.

1 **Diagnostic socio-économique**

Les évolutions socio-démographiques

À cinq kilomètres à l'est de Fougères, le territoire communal s'étend sur 2 696 hectares. Sa population est de 1 434 habitants en 2015.

Depuis 1999, LA CHAPELLE-JANSON connaît une phase de croissance démographique continue et relativement marquée.

Depuis 1999, c'est l'excédent du solde naturel (différence naissances-décès), toujours supérieur à l'excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs), qui « tire » l'accroissement démographique. Depuis 2010, le solde migratoire est plus faible, synonyme de ralentissement de l'augmentation de population.

D'une manière générale, la population de LA CHAPELLE-JANSON a tendance à légèrement vieillir.

L'habitat

En 2015, LA CHAPELLE-JANSON compte 640 logements, dont 586 résidences principales, soit environ 2,3% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2015, le parc de logements s'est enrichi de 278 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 6 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 3,5% des logements.

La vacance se situe à un niveau faible et elle a encore diminué dernièrement. 31 logements (soit 4,9%) sont concernés.

La situation socio-économique

En 2015, la population active représente 79,5% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2010. Cette proportion dépasse la moyenne intercommunale (75%).

LA CHAPELLE-JANSON compte 658 actifs occupés, essentiellement des employés des ouvriers et des professions intermédiaires.

Enfin, 43 sièges d'exploitations agricoles étaient en activité sur la commune selon le RGA 2010. L'étude agricole réalisée en parallèle du PLU a permis de recenser 32 exploitations.

Les déplacements

Le bourg de LA CHAPELLE-JANSON est traversé par la Route Nationale 12 qui relie Jouy-en-Josas à Brest.

Le bourg de LA CHAPELLE-JANSON est également traversé par trois routes départementales :

- la Route Départementale 17, reliant Fougères vers l'ouest et le département de Mayenne vers l'est.
- la Route Départementale 22, reliant Javené vers l'ouest et La Pellerine vers l'est.
- la Route Départementale 109, reliant La Bazouges-du-Désert vers le nord et Luitré-Dompierre vers le sud.

Le maillage viaire du territoire se fait principalement autour des rue du Bas Bourg et du Relais (RD 17) et des rues de Nazareth et de Cimette (RD 109). En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à ces axes.

La commune n'est pas desservie par le train ni le bus. Cependant, depuis Fougères, à 5 km à l'ouest de LA CHAPELLE-JANSON, plusieurs lignes de cars relient quotidiennement Rennes et Vitré.

Le fonctionnement urbain

LA CHAPELLE-JANSON est dotée de nombreux équipements collectifs (école, salles communales, terrain de foot...).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Solde migratoire positif. -Solde naturel positif	- Population légèrement vieillissante.
Habitat	- Rythme de construction croissant. - Faible taux de vacance. - Parc de logements récent.	- Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité.
Activité économique	- Présence de zones d'activités.	- Taux de chômage en hausse.
Déplacements	-Proximité de la RN 12.	- Pas de desserte par les transports en commun. - Forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative variée.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

La commune se situe au cœur du Massif Armoricaïn. Le sous-sol jansonnais est composé de couches sédimentaires.

On constate un dénivelé de 161 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région de LA CHAPELLE-JANSON est de type tempéré océanique dégradé. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur le bassin versant du Couesnon.

L'environnement biologique

Un inventaire des zones humides a été réalisé et mis à jour en 2018 par le SAGE Couesnon. Au total, 139 ha de zones humides ont été répertoriées.

Les boisements de LA CHAPELLE-JANSON constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : de grands massifs boisés et des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal).

Il n'y a pas de site NATURA 2000 ni de ZNIEFF ; cependant, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la crête, la plaine, les vallons et l'urbanisation.

L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg de LA CHAPELLE-JANSON est relativement récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950.

Aucun site ou monument n'est protégé au titre des monuments historiques ; cependant plusieurs éléments bâtis sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés (église, fontaine, maison du bourg, manoir...).

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de LA CHAPELLE-JANSON a enregistré une évolution de la destination de ses sols entre 2009 et 2018. Lors de cette période, 44 logements ont été commencés (en moyenne 4,4 par an), dont 5 logements collectifs (source SITADEL).

Sur la commune de LA CHAPELLE-JANSON, le SMICTOM du Pays de Fougères a la charge de la gestion des déchets (47 communes, soit 87 000 habitants).

Le Syndicat Mixte de production d'eau potable du Bassin du Couesnon (SMPBC) a la charge de l'alimentation en eau potable.

La station d'épuration intercommunale (Fleurigné et LA CHAPELLE-JANSON) est située au sud de la commune de Fleurigné. Elle possède une capacité épuratoire de 1 700 équivalents habitants.

Les pollutions et nuisances

Il existe 10 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

Le territoire communal est traversé par la RN 12, classée route à grande circulation et génératrice de nuisances sonores en catégorie 3.

Les risques majeurs

La commune de LA CHAPELLE-JANSON a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles. Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ le risque lié aux séismes,
- ✓ le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles,
- ✓ le risque lié aux inondations,
- ✓ le risque lié aux tempêtes et grains,
- ✓ le risque lié au radon,
- ✓ le risque lié à la rupture de barrages,
- ✓ le risque lié aux cavités souterraines,
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses.

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

Synthèse des enjeux environnementaux

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Interdire l'urbanisation en extension des hameaux ;
- Conserver les vues sur le grand paysage ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Raccorder les projets en cours aux réseaux d'assainissement ;
- S'engager au bon fonctionnement du réseau d'assainissement ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs

Le PADD de LA CHAPELLE-JANSON se décline en 4 grandes orientations :

I. Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière

Objectifs :

- 1. Poursuivre la croissance démographique et maîtriser la production de logements**
- 2. Comblent les dents creuses et terminer le lotissement en cours**
- 3. Limiter les extensions urbaines**
- 4. Contribuer à l'effort de réduction de la consommation d'espace**
- 5. Préserver le caractère des hameaux**
- 6. Poursuivre la mixité urbaine et sociale**

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UC, UE, 1AUE) qui permettront l'implantation d'environ 100 nouveaux logements.
2. Parmi ces 100 logements prévus, environ 50 pourraient se faire en densification du bourg, dans les opérations en cours, par mobilisation des logements vacants et par changement de destination.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions pour accueillir 50 logements. Les zones d'extensions mesurent 2,8 ha. Près de 15 ha de zones U et AU non consommées dans le précédent PLU sont rendus à l'agriculture.
4. Dans les zones constructibles, la densité prévue est de 18 logements/ha en moyenne dans les OAP. La consommation moyenne d'espace sera réduite de près de 50 % (rapport entre le nombre de logements produits et surface de zone d'extension).
5. Il n'y a pas de hameaux constructibles. Cependant, le règlement écrit de la zone AA offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations...
6. Les zones constructibles du PLU autorisent la mixité des fonctions urbaines et des types d'habitat.

II. Conforter le cadre de vie

Objectifs :

- 1. Conforter les équipements de la commune**
- 2. Conserver la nature en ville**
- 3. Favoriser la mobilité à l'échelle de l'agglomération**
- 4. Encourager et sécuriser les déplacements alternatifs**
- 5. Accompagner le développement des énergies renouvelables**
- 6. Permettre le développement des communications numériques**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UL et 1AUL). En outre, le PLU prévoit la création d'un espace intergénérationnel en centre-bourg.
2. Le zonage prévoit la création d'espaces naturels de loisirs permettant de conserver la nature dans le centre-bourg.
3. Le zonage indique le futur tracé de la déviation de la RN 12.
4. Le zonage favorise la création de liaisons douces, notamment par la définition d'emplacements réservés.
5. Le règlement littéral favorise l'utilisation des énergies renouvelables.
6. En centralisant l'habitat, le zonage favorise le développement des communications numériques.

III. Pérenniser l'activité économique**Objectifs :**

1. **Conforter les zones d'activités**
2. **Conforter les commerces et les services**
3. **Favoriser l'accueil touristique**
4. **Assurer la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole**
5. **Assurer l'avenir des activités installées en campagne**
6. **Pérenniser la carrière**

Traduction règlementaire :

1. Les extensions des ZA de l'Épine et de Cimette permettront l'accueil de nouvelles entreprises souhaitant s'installer sur la commune.
2. Le zonage détermine un périmètre de centralité commerciale qui constituera le secteur préférentiel d'implantation des futurs commerces et services de proximité. En outre, le changement de destination des locaux commerciaux ciblés sera soumis à autorisation.
3. Les gîtes situés en centre-bourg pourront se développer et le PLU autorise la création d'un village vacances aux Petites Rottes face au lotissement des Vallées.
4. Une part importante du territoire communal est classé en zone agricole pour permettre le développement de l'activité agricole.
5. Des STECAL ont été définis pour permettre l'évolution des entreprises installées en campagne.
6. La carrière pourra continuer l'exploitation des ressources du sous-sol au nord de la commune.

IV. Préserver le patrimoine naturel et paysager communal

Objectifs :

- 1. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs fonctions**
- 2. Protéger les milieux humides**
- 3. Préserver la trame verte**
- 4. Mettre en valeur les paysages jansonnais**
- 5. Protéger les éléments du patrimoine vernaculaire**

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont protégés par plusieurs trames réglementaires affichées sur le zonage (zone NP, loi paysage...)
2. Le zonage protège les cours d'eau par une zone tampon de 35 mètres classée NP (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions. Les zones humides sont affichées par une trame spécifique.
3. L'ensemble des boisements surfaciques sont préservés par une zone naturelle et la trame bocagère est protégée au titre de la loi paysage (L 151-23).
4. Les paysages agro-naturels sont préservés par les zones agricoles et naturelles. De plus, le zonage, en centralisant l'habitat et en limitant les extensions urbaines du bourg contribue à la pérennité de ces espaces.
5. Le zonage identifie les éléments du patrimoine vernaculaire et les protège au titre de la loi paysage.

4 Le règlement du PLU

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 13 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 4 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUL, 1AUA et 1AUT.
- ✓ 3 zones agricoles : A, AC et AI.
- ✓ 2 zones naturelles : NP et NL.

Les zones U représentent 1,72% du territoire communal, les zones AU 0,43%, les zones N 12,65% et les zones A 85,20%.

Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le présent PLU possède 14,73 ha de zones à urbaniser en moins que le précédent PLU.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	54,28	U	46,3	-7,98
AU	18,45	AU	11,7	-6,75
TOTAL	72,73	TOTAL	58,0	-14,73

5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur 7 secteurs (6 en ouverture à l'urbanisation et un en densification).

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire...

Des orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et bleue, le paysage, les mobilités ont également été définies.

6 Autres dispositions du PLU

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 3 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 211 km de haies et 74 ha de boisements sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, 42 éléments du patrimoine bâti sont protégés.

En application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, 139 ha de zones humides sont protégés.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, 24 km de chemins sont protégés.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, la centralité commerciale définie accueillera les futurs commerces et services de proximité et cinq commerces sont préservés.

7 Incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2008 et 2018, le bourg de LA CHAPELLE-JANSON s'est développé en accueillant 44 nouveaux logements. Ces logements, uniquement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, près de 3,3 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Pour l'horizon 2032, le présent PLU prévoit la construction d'environ 100 logements. Sur les principaux secteurs d'extensions urbaines, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 18 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 795 m² de terrain entre 2008 et 2018, les futures habitations consommeront 556 m² en moyenne lors de la prochaine décennie. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite.

8 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

Les sites Natura 2000 et la commune de LA CHAPELLE-JANSON

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 27 kilomètres des futures zones à urbaniser de LA CHAPELLE-JANSON. Il s'agit des sites du « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025, directive habitats), « Baie du Mont Saint-Michel » (code : FR2500077, directive habitats), « Baie du Mont Saint-Michel » (code : FR2510048, directive oiseaux).

Compte-tenu de cette situation géographique très éloignée et de leurs situations soit largement en amont sur le bassin versant, soit sur un bassin versant différent de LA CHAPELLE-JANSON, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme conclut à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NP.
- Réalisation d'un inventaire complémentaire des zones humides sur les zones à urbaniser (Février 2021).
- Création, au zonage du PLU, d'une trame spécifique pour les zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de 211 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 74 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 37 km de cours d'eau par une zone NP.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces invasives et des conifères en haie dans le règlement écrit.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.
- Préservation de la trame verte et bleue par une orientation d'aménagement et de programmation thématique

La ressource en eau

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et complément d'inventaire sur les zones à urbaniser, classement majoritaire de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales en parallèle de la révision du PLU.

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 20 nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de près de 7 ha.
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (18 logements par hectare contre 12,5 logements par hectare).

Le paysage

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit (pas de hameaux constructibles).
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

Les déplacements

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

La qualité de l'air

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Limitation de plantation d'espèces à fort potentiel allergisant.

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

9 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU de LA CHAPELLE-JANSON est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Couesnon.
- ✓ Les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères.
- ✓ Les orientations du futur Programme Local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération.
- ✓ Les orientations du futur Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Fougères Agglomération.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

10 Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

31 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

11 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers ces grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de LA CHAPELLE-JANSON prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.