

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil de la Communauté de Communes ANDAINE-PASSAIS

Date convocation : 15/01/2021 L'an deux mil vingt et un, le 21 janvier à 17h, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle principale du CIDPA-12, rue Jean Moulin à Juvigny Val d'Andaine sous la présidence de M. JARRY Sylvain,

Nombre de membres en exercice : 37 Etaient présents,
Mmes MM. ADDA Françoise, ALLEAUME Philippe, AVRIL Guy, BLOUET Jean-Pierre, BOULENT Daniel, BOUVIER-WITTER Françoise, BRETON Dominique, CANU Emmanuel, CHEVALIER Manuela, COUPEL Christian, DARGENT Michel, DE VALLAMBRAS Marie-Thérèse, DUMAINE Chantal, DUREUIL Brigitte, DREUX-COUSIN Virginie, GAIGNON Loïc, HAIRIE François, JARRY Sylvain, LERIVRAIN Bernard, LEROUX Éric, LEROUX Henri, LERAY Christophe, LETELLIER Gislaine, MARTEAU Mildred, MOREAU Bernard, MOREL-GILLOT Dominique, RABLINEAU Jeannine, ROETZINGER Claudine, ROULLEAUX Éric à partir de 17h17, SERAIS Sylvie à partir de 18h17, TURCAN Philippe

Nombre de présents : 31 Absents excusés : MM. BEAUCHEF Régis jusqu'à 17h17, GRANDIN Philippe, ROULLEAUX Éric jusqu'à 17h17

Nombre de votants : 36 Présents par procuration : Mmes. MM BEAUCHEF Régis à partir de 17h17 (pouvoir à M. ROULLEAUX Éric), BOURREE Marie-France (pouvoir à M. DARGENT Michel), DUBREUIL Benoît (pouvoir à Mme CHEVALIER Manuela), EUVELINE Jacques (pouvoir à M. DARGENT Michel), PETITJEAN Olivier (pouvoir à Mme ADDA Françoise), SERAIS Sylvie jusqu'à 18h17 (pouvoir à M. MOREAU Bernard)

Secrétaire de séance : Mme RABLINEAU Jeannine

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE-URBANISME

Approbation de la Modification n°1 du PLU de la Commune déléguée de Juvigny sous Andaine (Juvigny Val d'Andaine)

- Vu** le code général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L142-5, L153-36 à L153-43, L103-2 et suivants ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 03 mai 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Juvigny sous Andaine ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire du 06 juin 2019 prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Juvigny sous Andaine et en précisant les objectifs poursuivis ;
- Vu** les remarques des personnes publiques associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la consultation et qui seront prises en compte par l'approbation ;
- Vu** l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale daté du 19 mars 2020 soumettant à évaluation environnementale la procédure ;
- Vu** l'évaluation environnementale réalisée ;
- Vu** l'avis et les recommandations de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 6 août 2020 ;
- Vu** l'arrêté n°2020-09-010 du 22 septembre 2020 du président de la communauté de communes soumettant à enquête publique la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Juvigny sous Andaine ;
- Vu** les conclusions et le rapport de l'enquête publique ainsi que les recommandations de la mission régionale de l'autorité environnementale qui conduisent à des corrections du dossier :
- Les erreurs matérielles relatives à la surface des zones Nz ont été corrigées ;
 - Le libellé de présentation des zones Nz et Az a été revu au niveau des dispositions générales du règlement du PLU
 - Des compléments d'éléments ont été apportés à l'actualisation environnementale du PLU ainsi qu'au règlement du secteur Az (à l'article 2) afin de tenir compte de la présence d'un site potentiellement pollué.

Accusé de réception en préfecture
061-200068443-20210121-202133-DE
Date de télétransmission : 29/01/2021
Date de réception préfecture : 29/01/2021

Considérant que la possibilité, pour les bâtiments d'activités existants, de s'étendre à hauteur de 30% constitue bien un développement mesuré ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune déléguée de Juvigny sous Andaine telle qu'il est présenté au conseil communautaire et comportant les corrections demandées et la prise en compte des recommandations, est prêt à être approuvé.

Par 35 voix pour et 1 abstention,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité :

- **APPROUVE** la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ainsi qu'au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **INFORME** que le dossier « modification n°1 du plan local d'urbanisme » approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Juvigny Val d'Andaine et au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération est exécutoire un mois après sa transmission à la préfète et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme,
Le Président,



Modification n°1
du
Plan Local d'Urbanisme
de
Juvigny-sous-Andaine

Notice de présentation

DOSSIER D'APPROBATION

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

✉ contact@planis.fr

SOMMAIRE

1. Contexte juridique : le plan local d'urbanisme	3
2. Objet de la modification	4
3. Présentation générale de la commune	5
3.1 Situation géographique	5
3.2 Données démographiques	6
3.3 Données économiques	7
3.4 Le projet de modification et ses motifs	12
3.5 Prise en compte des enjeux environnementaux	14
4. Evaluation environnementale des modifications apportées au PLU	15
4.1. Préambule	15
4.2. Analyse de l'état initial de l'environnement	17
4.3. Analyse des incidences et mesures associées	36
4.4. Analyse des incidences Natura 2000	40
4.5. Indicateurs de suivi	44
4.6. Résumé non technique	45
5. Procédure et justifications	47
6. Annexes	49
6.1. Extrait du règlement écrit modifié des dispositions générales	49
6.2. Extrait du règlement écrit modifié des secteurs Az et Nz	50
6.3. Extrait des articles 4 modifiés des zones U, 1AU, A et N	52
6.4. Extrait du règlement graphique modifié	54

1. CONTEXTE JURIDIQUE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de la commune de Juvigny-sous-Andaine a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune s'articule autour de 3 axes principaux qui sont :

- **accueillir de nouvelles populations en assurant un développement urbain harmonieux**, avec un objectif de 50 habitants supplémentaires d'ici 2026 et une construction de 51 logements (dont 80% en individuel) ;
- **promouvoir un développement économique durable**, en dynamisant l'activité commerciale du centre-bourg, par la protection de l'activité sylvicole et agricole de la commune, en confortant le développement économique sur les zones d'activités existantes et en affirmant la vocation touristique du territoire ;
- **préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel** par la préservation du patrimoine bâti et archéologique ainsi que les milieux naturels et les paysages qui sont à mettre en valeur, et en intégrant les enjeux environnementaux aux aménagements et aux constructions.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune de Juvigny-sous-Andaine est une commune déléguée de la commune nouvelle de Juvigny-Val d'Andaine, qui regroupe 7 communes.

Depuis le 1^{er} Janvier 2018, et par un arrêté préfectoral de l'Orne du 21 décembre 2017, la Communauté de communes d'Andaine-Passais est compétente en matière de PLU. C'est donc elle qui a en charge cette procédure.

Par délibération du Conseil Communautaire d'Andaine-Passais en date du 6 juin 2019, a été décidée une première modification du PLU de Juvigny-sous-Andaine, en vue de modifier les articles du règlement écrit concernant les possibilités de construction des bâtiments d'activités économiques en zone Az et Nz ainsi que les règles relatives à l'aspect des façades dans les différentes zones du PLU.

2. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine a été saisie d'une demande d'une entreprise de charpenterie-couverture souhaitant étendre ses bâtiments pour faire face à l'accroissement de son activité. Or, celle-ci étant placée en zone Az, son projet d'extension est contraint par l'article A3.3 qui limite l'emprise au sol cumulée à 100 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise du bâtiment existant fixé à la date d'approbation du PLU. Il apparaît que les entreprises artisanales présentes sur la commune ont besoin de place importante pour assurer leur activité en ce qu'elles stockent de gros volumes de production et de grosses machines.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, la rédaction de l'article 4.1 des zones U, AU, A et N pourrait engendrer des mauvaises interprétations entre « façades » et « menuiseries ». Il apparaît donc nécessaire de réécrire cet article du PLU.

Ainsi, la modification du PLU portera sur :

- le changement du règlement écrit pour les secteurs Az et Nz afin de permettre des extensions plus importantes des bâtiments d'activités économiques,
- et pour toutes les zones concernant les règles relatives à l'aspect des façades.

Les secteurs Az et Nz sont des secteurs bâtis situés au sein des zones Agricole et Naturelle où sont présents des activités et habitations. Sur ces secteurs, l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes au bâtiment principal est autorisée. Les extensions de bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

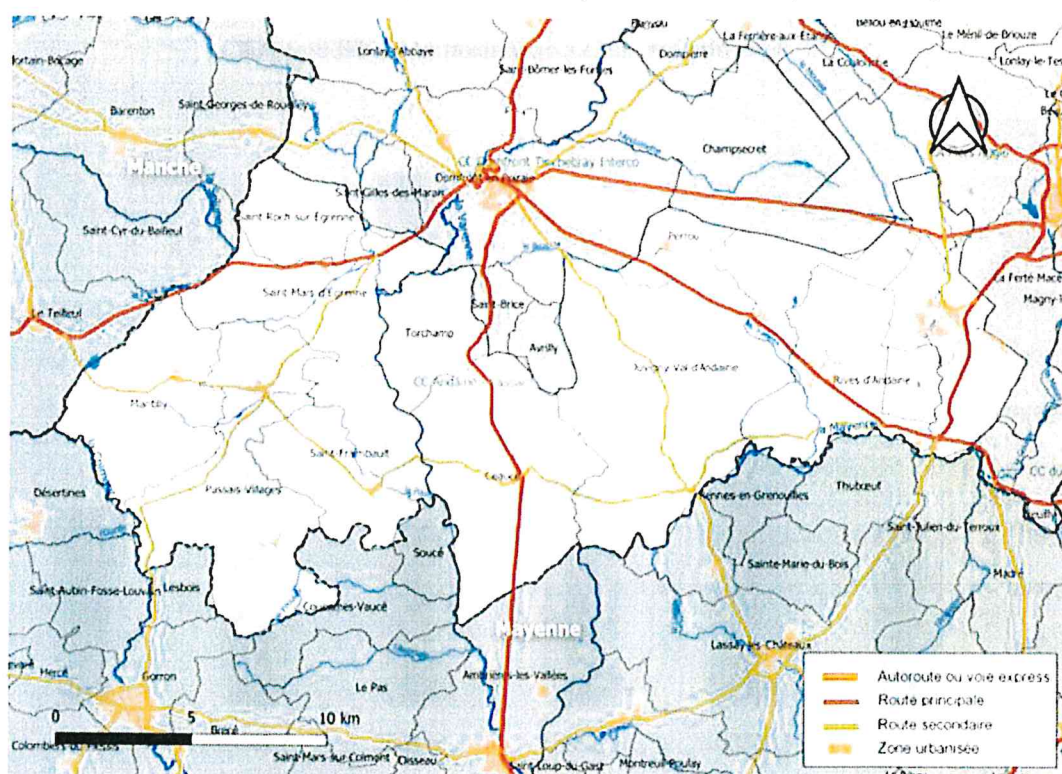
On retrouve ces zones principalement le long de la R.D.976 en périphérie du centre-bourg, à l'Est et à l'Ouest.

3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine est située au Sud-Ouest du département de l'Orne, dans le Parc Naturel Régional de Normandie-Maine et à la lisière de la forêt domaniale des Andaines. Les villes les plus proches sont Domfront-en-Poiraie et La Ferté-Macé, respectivement à 12 km au Nord-Ouest et 14km au Nord-Est.

Le territoire est desservi d'Est en Ouest par la Route Départementale 976 qui relie Alençon à Domfront.



<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:61-Intercos2019-200068443.png>

Le territoire est d'une superficie de 22km².

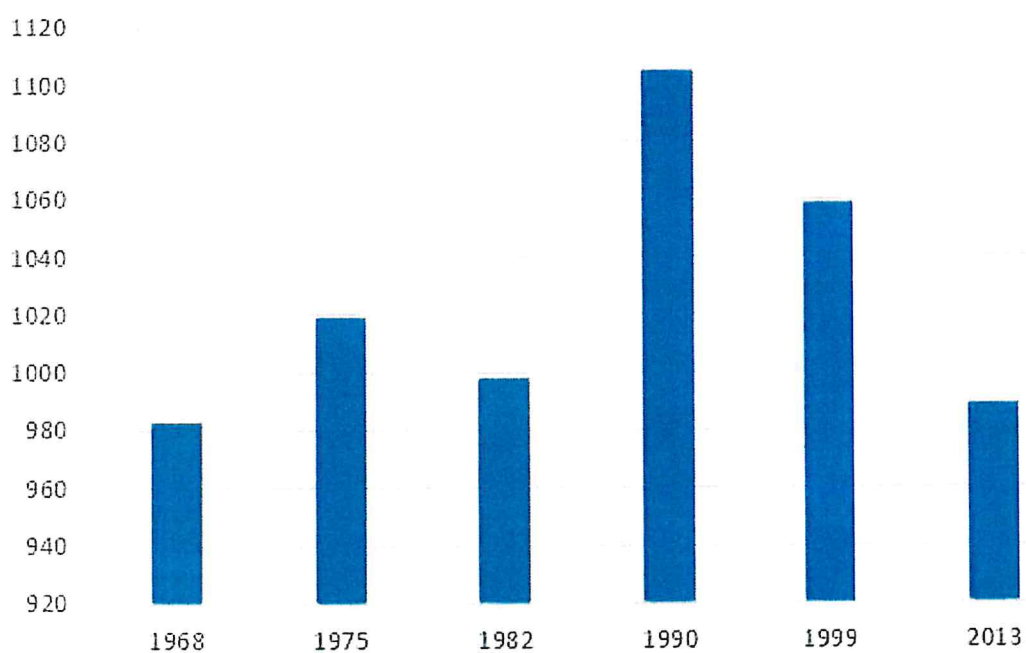
La commune est le siège de la Communauté de communes d'Andaine-Passais qui compte 12 communes pour environ 13 000 habitants.

3.2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine compte 991 habitants en 2016 et la commune nouvelle de Juvigny-Val d'Andaine en compte 2196.

Entre 1968 et 1990, la commune de Juvigny-sous-Andaine a vu sa population augmenter fortement avec 122 habitants supplémentaires. Inversement, dans les 25 dernières années, la population a fortement chuté en enregistrant une diminution de 114 habitants, soit, en valeur relative, 10% de baisse. Ainsi, en 2016, la population présente sur le territoire est quasiment identique à celle de 1968.

Evolution de la population entre 1968 et 2013



Source : rapport de présentation PLU

3.3 DONNEES ECONOMIQUES

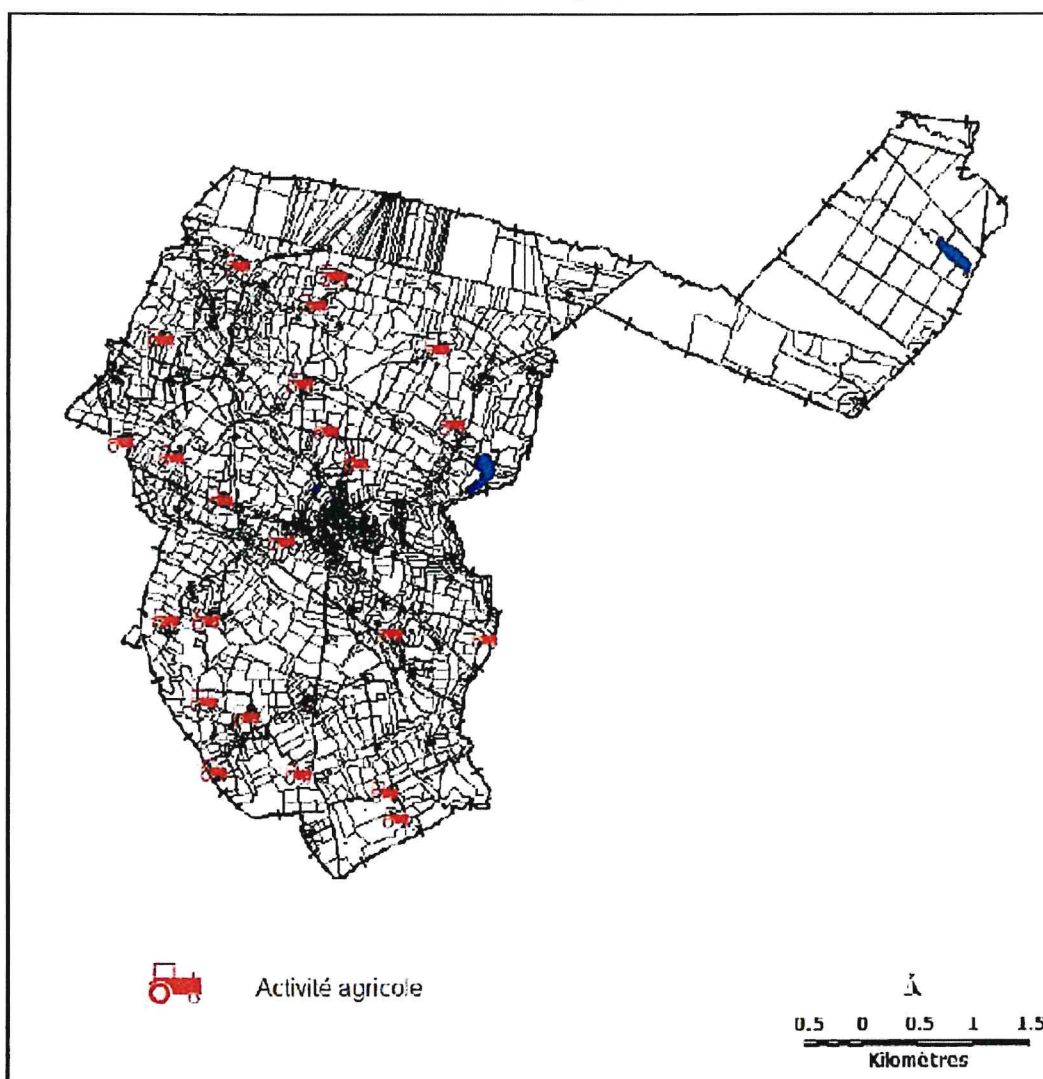
La commune bénéficie d'un dynamisme économique certain puisqu'entre 1999 et 2013, le nombre d'actifs a fortement augmenté (+29 personnes) contrairement aux inactifs dont le nombre est en diminution (- 15 personnes).

Sur la même période, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 24 personnes ; toutefois, il faut noter que dans le même temps, le nombre de chômeurs a augmenté (+ 5 personnes).

Si la surface agricole utile a baissé en 20 ans et que le nombre d'exploitants agricoles est également orienté à la baisse, l'activité agricole reste prépondérante sur le territoire puisqu'en 2015, on comptait 74 établissements agricoles dans la commune nouvelle de Juvigny-Val-d'Andaine, soit 36,8% du total des établissements. Il s'agit avant tout de l'agriculture d'élevage.

Ces élevages, bovins ou laitiers, sont orientés vers l'extensif.

**Localisation
des activités agricoles**



Source : Rapport de présentation PLU Juvigny-sous-Andaine

En termes d'activités commerciales, Juvigny-sous-Andaine est un pôle de service principal et joue un rôle structurant dans la vie locale en répondant à nombre de besoins de ses habitants, mais également des communes environnantes. Ainsi, retrouve-t-on une boulangerie-pâtisserie, un salon de coiffure, une boucherie-charcuterie, une supérette-bureau de tabac...

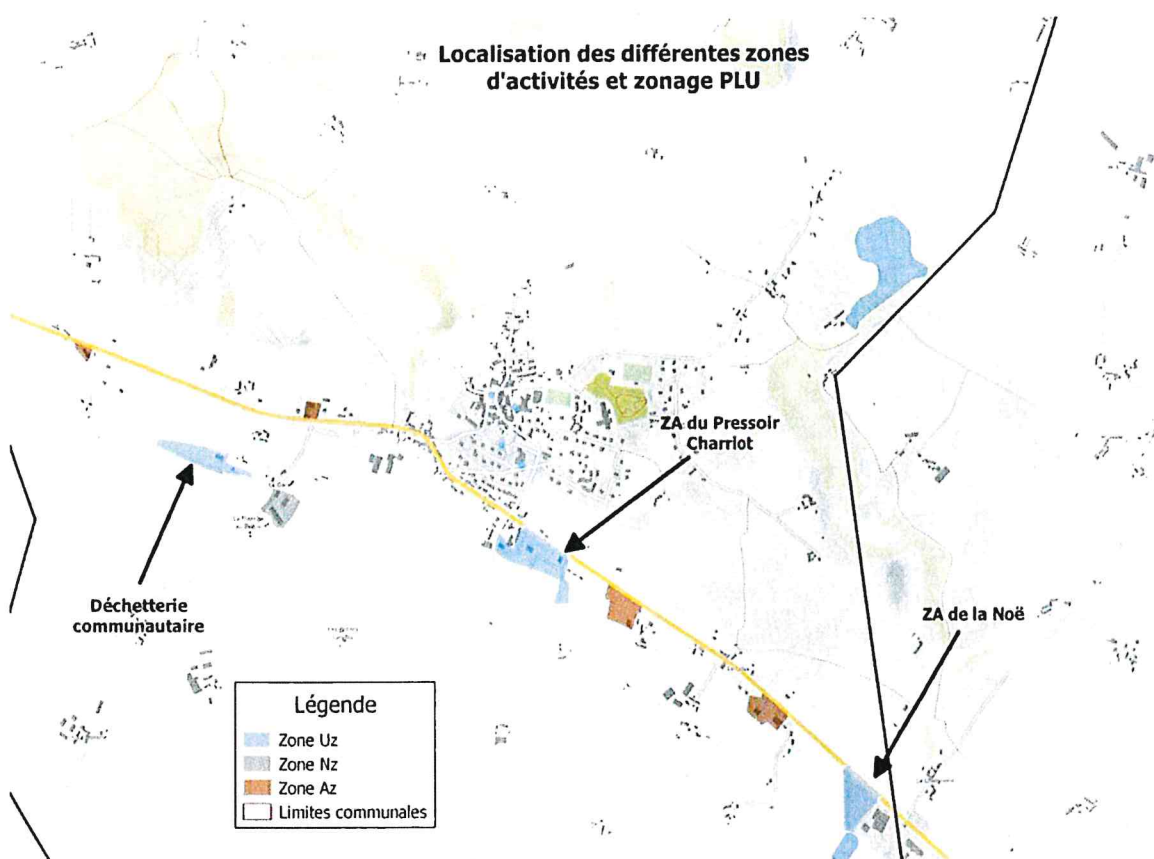
Ces commerces se situent principalement dans le centre-bourg, aux alentours de la Place Saint-Michel.

Une activité industrielle et artisanale importante

L'activité industrielle et artisanale est également bien développée le long de la RD.976, bien que la plupart des établissements comptent moins de 10 salariés.

Ces entreprises sont principalement tournées vers la construction et le bâtiment : charpente-couverture, maçonnerie, isolation-huissierie...

La commune compte plusieurs zones dédiées à l'activité artisanale ou industrielle (cf. carte ci-dessous).



La zone d'activités du Pressoir Charriot, située le long de la RD.976, à proximité du bourg, accueille déjà deux entreprises : un garage auto et une entreprise d'isolation-huissierie. D'une superficie totale de 14 400 m², cette zone disposait encore de parcelles libres d'occupation pour une superficie d'environ 6200 m². Ce foncier va se trouver amoindri du fait d'un projet de création d'ateliers qui fonctionneront comme une pépinière d'entreprises.

En bordure de cette zone d'activités et du bourg se trouve également une entreprise vendant du matériel d'illuminations festives.



ZA du Pressoir Charriot

La zone d'activité de la Noë est située en limites communales entre la commune de Juvigny et celle de la Chapelle-d'Andaine. Si un bâtiment s'y est implanté en 2016 sur les limites ouest, il n'y a aujourd'hui plus d'activité ; il s'agit d'une friche industrielle sur laquelle l'Etablissement Public Foncier de Normandie réalise une étude sur le devenir du site.



ZA de la Noë

Au lieu-dit de la « gare », en secteur Uz, une zone d'activité a également été déterminée à hauteur de la déchetterie afin de permettre une possibilité d'extension pour cette dernière, qui est gérée par la Communauté de Communes Andaine-Passais.

En dehors de ces 3 zones d'activités, il existe d'autres implantations d'entreprises artisanales et industrielles, principalement axées autour de la RD.976.

Ainsi, au lieu-dit « le Lioux », se trouvent 2 entreprises : une d'ébénisterie, et une autre de charpente-couverture qui souhaite étendre ses bâtiments.



Entreprise de charpente-couverture au lieu-dit « le Lioux »

Entre ces 2 entreprises d'ébénisterie et de charpente-couverture et la ZA du Pressoir Charriot se trouve une entreprise de maçonnerie, toujours située le long de la RD.976. Cette entreprise emploie de grandes superficies pour stocker son matériel (cf. photo ci-dessous).



Entreprise de maçonnerie au lieu-dit « Sainte-Cécile »

En continuant la RD.976 en direction de Domfront-en-Poiraie, se trouve une entreprise de chauffage au bois, en secteur Az. Encore plus loin, à la sortie de la commune, se trouve une entreprise de peinture-bâtiment.

En face de la déchetterie, se trouve une entreprise produisant du fourrage ayant un volume bâti (léger ou dur) important, avoisinant les 1500 m² d'emprise au sol (cf. illustration ci-après).



Zone Nz Ouest au lieu-dit « La Gare »

3.4 LE PROJET DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

Le projet de modification du PLU vise à permettre le développement mesuré des activités existantes en appliquant une densité maximale autorisée des constructions de 30% sur les parcelles classées en zones Az et Nz. Cela favoriserait ainsi une meilleure utilisation des surfaces déjà artificialisées, ce qui n'est pas le cas dans la rédaction actuelle puisque le PLU autorise les extensions en fonction d'une surface d'emprise au sol supplémentaire de 100 m² par rapport à l'emprise du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Au-delà de ce seuil d'extension, les activités existantes devront se déplacer vers les zones d'activités dédiées gérées par l'intercommunalité. Ainsi, permettre une extension de ces activités doit permettre à ces activités de rester sur leur lieu d'implantation. Ne pas permettre leur extension aurait pour conséquence l'obligation d'un transfert d'activité vers une zone permettant de les accueillir, mais risquant alors de créer une friche en lieu et place des sites Az et Nz.

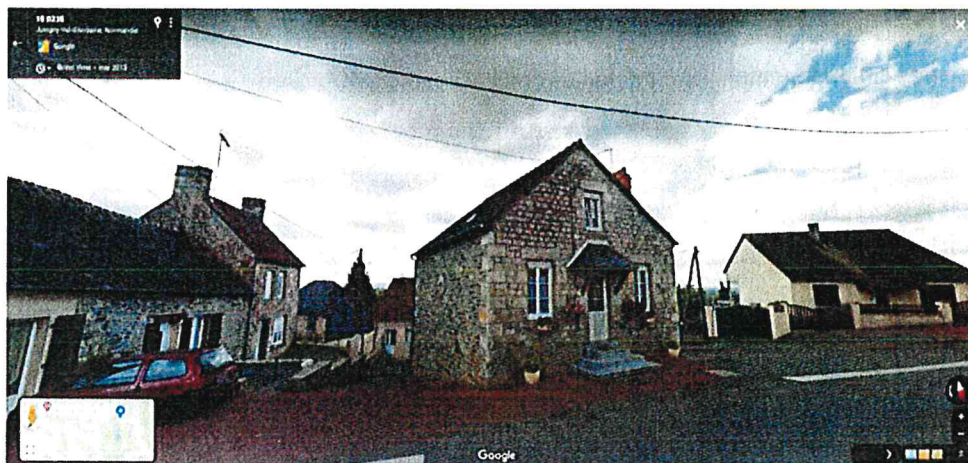
Les dispositions générales du règlement écrit seront en outre précisées en cohérence avec le PADD et les modifications apportées aux secteurs Az et Nz. La possibilité de réalisation d'annexes, nouveaux bâtiments indépendants, ne sera plus mentionné dans les dispositions générales.

Concernant les façades des bâtiments à usage d'habitation, le règlement prescrit que « les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites » sans préciser plus de détails. Il est admis tout de même que « pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. »

Pourtant, de nombreuses maisons, anciennes comme récentes ont des portes, fenêtres, menuiseries de couleur blanche, comme l'en attestent les illustrations suivantes.



Source : Street View



Source : Street View

Ainsi, les articles 4 des zones U, 1AU, A, N seraient complétés en stipulant que les portes, fenêtres, volets, dispositifs de sécurité (garde-corps), ossatures des vérandas, pergolas, verrières et sas d'entrées puissent avoir des teintes blanches, afin d'éviter de mauvaises interprétations entre « façades » et « menuiseries ».

3.5 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont détaillés dans le chapitre 4.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

4.1. PREAMBULE

L'article L.104-3 du code de l'urbanisme indique que : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

Le PLU de Juvigny-sous-Andaine a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration en mai 2018.

La commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) par une demande d'examen au cas par cas, afin de savoir si le projet de modifications de son PLU était soumis à évaluation environnementale.

Par décision en date du 19 mars 2020, et après examen de la demande au cas par cas, la MRAE de Normandie a conclu que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et a décidé que « *la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine requiert une actualisation de l'évaluation environnementale de ce PLU* ».

La MRAE fait état « des incidences potentielles de la modification du plan, en particulier la localisation de tout ou partie des zones d'activités :

- au sein de :
 - o zones humides avérées et de territoires à forte prédisposition de zones humides ;
 - o corridors écologiques boisés et humides ;
 - o zones desservies en assainissement non-collectif ;
- à proximité immédiate du Ruisseau des Vallées, affluent du fleuve de l'Orne, et soumises au risque d'inondation par ruissellement ; »

Deux des parties du dossier de PLU concernent plus particulièrement l'évaluation environnementale :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution ;
- Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures de préservation.

L'évaluation environnementale du PLU de Juvigny-sous-Andaine doit donc être actualisée en analysant les effets éventuels des évolutions apportées au PLU, à savoir 2 modifications dans le règlement écrit qui consistent à :

- Modifier le règlement écrit pour les secteurs Az et Nz afin de permettre des extensions plus importantes des bâtiments d'activités économiques,
- Modifier le règlement écrit de toutes les zones concernant les règles relatives à l'aspect des façades.

Les potentielles incidences « surfaciques » du projet, sont liées aux secteurs Az et Nz. C'est pourquoi, il sera d'abord réalisé une analyse environnementale de ces secteurs.

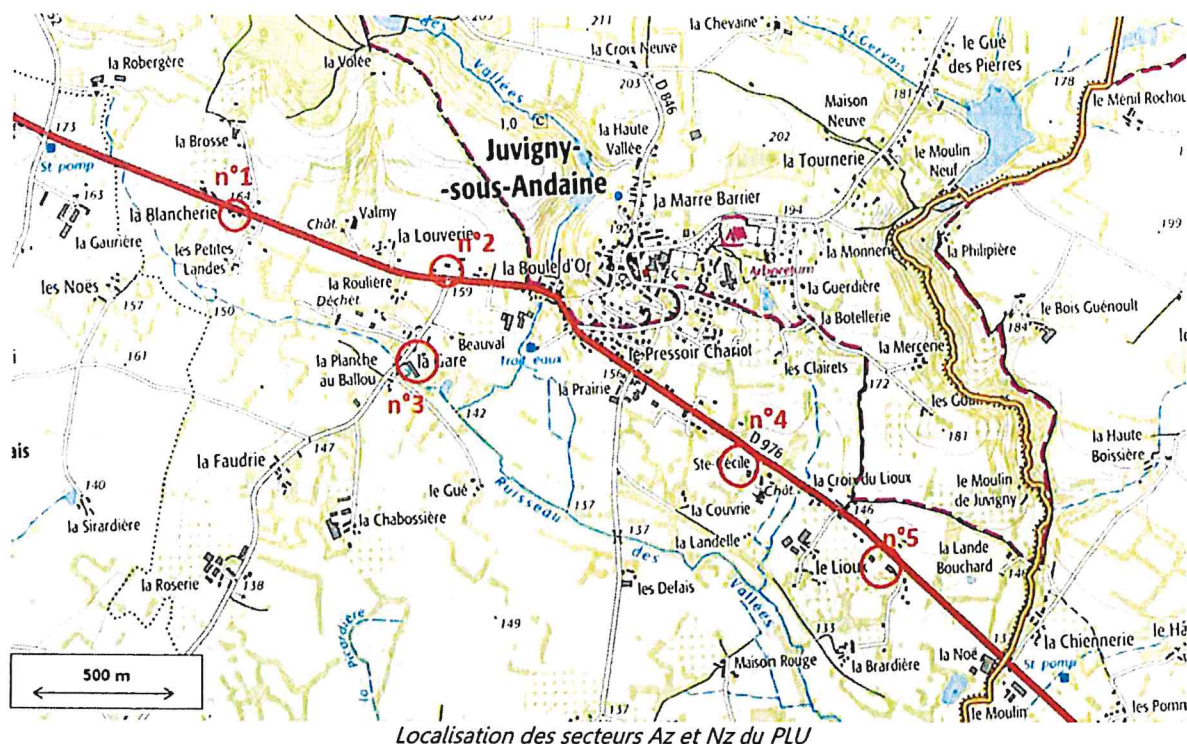
Il sera procédé ensuite à l'analyse des incidences éventuelles de la modification du PLU.

L'article R.104-19 précise que le rapport de l'évaluation environnementale est « *proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

4.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.2.1. Présentation des sites

Les secteurs Az et Nz sont au nombre de 5 au zonage graphique de Juvigny-sous-Andaine.



Localisation des secteurs Az et Nz du PLU

L'identification de ces secteurs est présentée dans le tableau ci-dessous :

n° de secteur / zonage	Lieu-dit	Surface en m²	Type d'entreprise
n°1 : Az	La Blancherie	1700	Artisan en peinture
n°2 : Az	La Louverie / La Boule d'Or	2400	Commerce de poêles à granulés
n°3 : Nz	La Gare	8600	Commerce de céréales
n°4 : Az	Sainte-Cécile	9700	Maçonnerie
n°5 : Az	Le Lioux	8800	- Charpente / couverture/zinguerie - Ebénisterie / commerce de meubles

4.2.2. Analyse thématique

❖ Environnement physique

Les quatre secteurs Az sont situés à la limite entre le bas d'une pente (versant Sud de la crête de la forêt d'Andaine) et les abords d'une vallée (vallée du Ruisseau des Vallées).

L'unique secteur Nz est localisé en fond de vallée, avec le cours d'eau du Ruisseau des Vallées qui coule en limite Sud du secteur.

Les sites n°1, n°3 et n°4 sont concernés par des prédispositions à la présence de zones humides (voir fiches du chapitre 4.2.3).

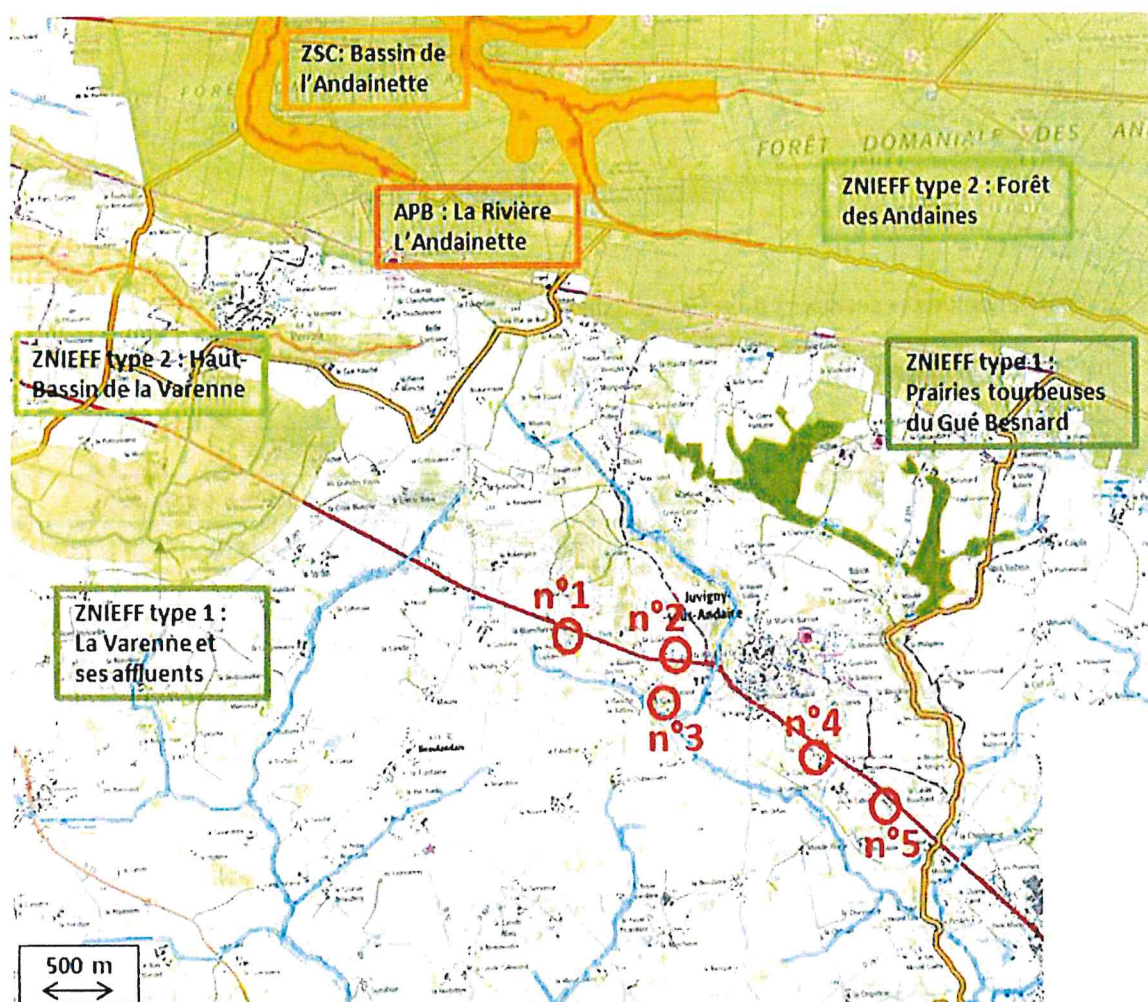
Les cinq secteurs Az et Nz appartiennent au bassin versant de La Mayenne (comme l'ensemble de la commune), et plus précisément dans le sous-bassin versant du Ruisseau des Vallées. La commune s'inscrit dans le territoire d'intervention du SAGE de la Mayenne et du SDAGE Loire-Bretagne.

❖ Environnement biologique

La commune de Juvigny-sous-Andaine comporte différents zonages environnementaux sur son territoire :

- Zone Spéciale de Conservation : Bassin de l'Andainette ;
- ZNIEFF de type 1 :
 - o Prairies tourbeuses du Gué Besnard,
 - o La Varenne et ses affluents ;
- ZNIEFF de type 2 :
 - o Haut-Bassin de la Varenne,
 - o Forêt des Andaines ;
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope : La Rivière L'Andainette.

Aucun des secteurs Az ou Nz n'est situé dans ces zonages environnementaux. Le site Natura 2000 le plus proche (Bassin de l'Andainette) est situé à 3 km au Nord de ces secteurs.



Localisation des secteurs Az et Nz par rapport aux zonages environnementaux (source : géoportail, DREAL Normandie)

Les secteurs Az et Nz sont localisés dans des espaces bocagers, où l'occupation du sol est caractérisée par une mosaïque de cultures, de prairies, ainsi que des prairies humides dans la vallée du Ruisseau des Vallées.

Les **zones humides** assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. Elles assurent les rôles suivants :

- **Autoépuration des eaux** : les plantes permettent de piéger les matières en suspension contenues dans l'eau. Ces mêmes plantes, ainsi que les micro-organismes présents dans le sol, vont ensuite dégrader et stocker ces matières et notamment les matières azotées, phosphatées et certains pesticides. Lorsque la zone humide se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole, elle fait alors office de zone tampon en retenant les contaminants. Ce rôle d'épuration permet ainsi de maintenir et d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Régulation hydrologique** : une zone humide agit comme une éponge. En période hivernale, elle stocke l'eau issue des précipitations et a pour effet d'écarter les crues lors des inondations. C'est pendant cette période que les nappes phréatiques sont rechargées. L'eau est ensuite restituée de façon progressive aux cours d'eau, retardant ainsi les débits d'étiage.
- **Réservoir de biodiversité** : les zones humides comportent une végétation spécifique dite « hygrophile », adaptée selon le degré d'humidité du sol. Elles permettent d'augmenter la diversité floristique d'un territoire, et d'accueillir des espèces remarquables et protégées. Ces milieux servent par ailleurs de zones de reproduction, de refuge et de repos à certaines espèces faunistiques (oiseaux, amphibiens...).
- **Fonctions paysagères et culturelles** : les zones humides participent également à la diversité des paysages. Des pratiques agricoles ont pu s'y développer (mise au marais...) et des activités récréatives peuvent prendre appui sur ces milieux (randonnée, observation de la nature...).
- **Valeur économique** : le maintien des zones humides est une source d'avantages financiers compte-tenu de leurs différentes fonctions. On parle aussi de services rendus. En effet, leur préservation évite de faire des aménagements trop coûteux (exemple : la fonction d'écarter des crues évite la réalisation d'aménagements hydrauliques coûteux, la fonction d'épuration évite la mise en place de station de traitement des eaux plus complexe et donc plus coûteuse).

Compte-tenu de ces rôles, les **zones humides** et les zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

L'article L.211-1 du code de l'environnement (issu de la Loi sur l'Eau) définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

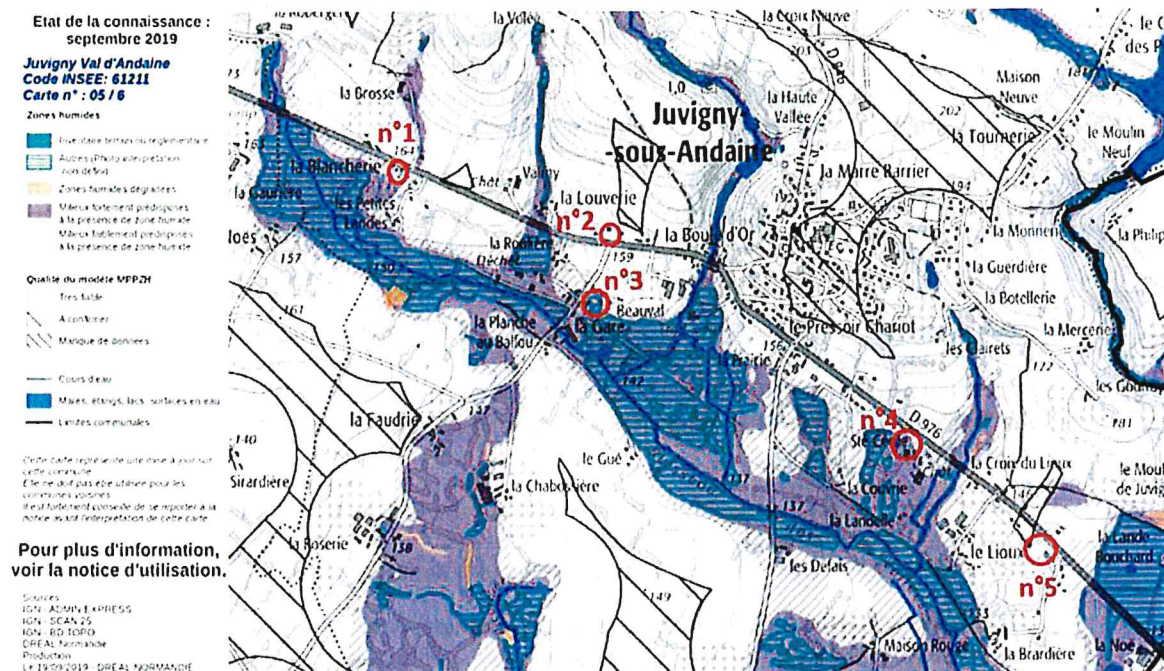
L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « *à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

L'arrêté du 24 juin 2008 (version consolidée) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. **Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient soit par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur, soit par une végétation caractérisée par des espèces hygrophiles. Ces deux critères sont à qualifier selon la méthode précisée dans l'arrêté.**

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Normandie met à disposition sur son site Internet une cartographie présentant « l'inventaire régional des zones humides

(ZH) et des Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH). Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides.

Les sites n°1, n°3 et n°4 sont concernés par des prédispositions à la présence de zones humides. Une délimitation des zones humides a été réalisée pour ces zones quand cela a pu être possible (nombreuses zones imperméabilisées) et est présentée dans le chapitre 4.2.3.

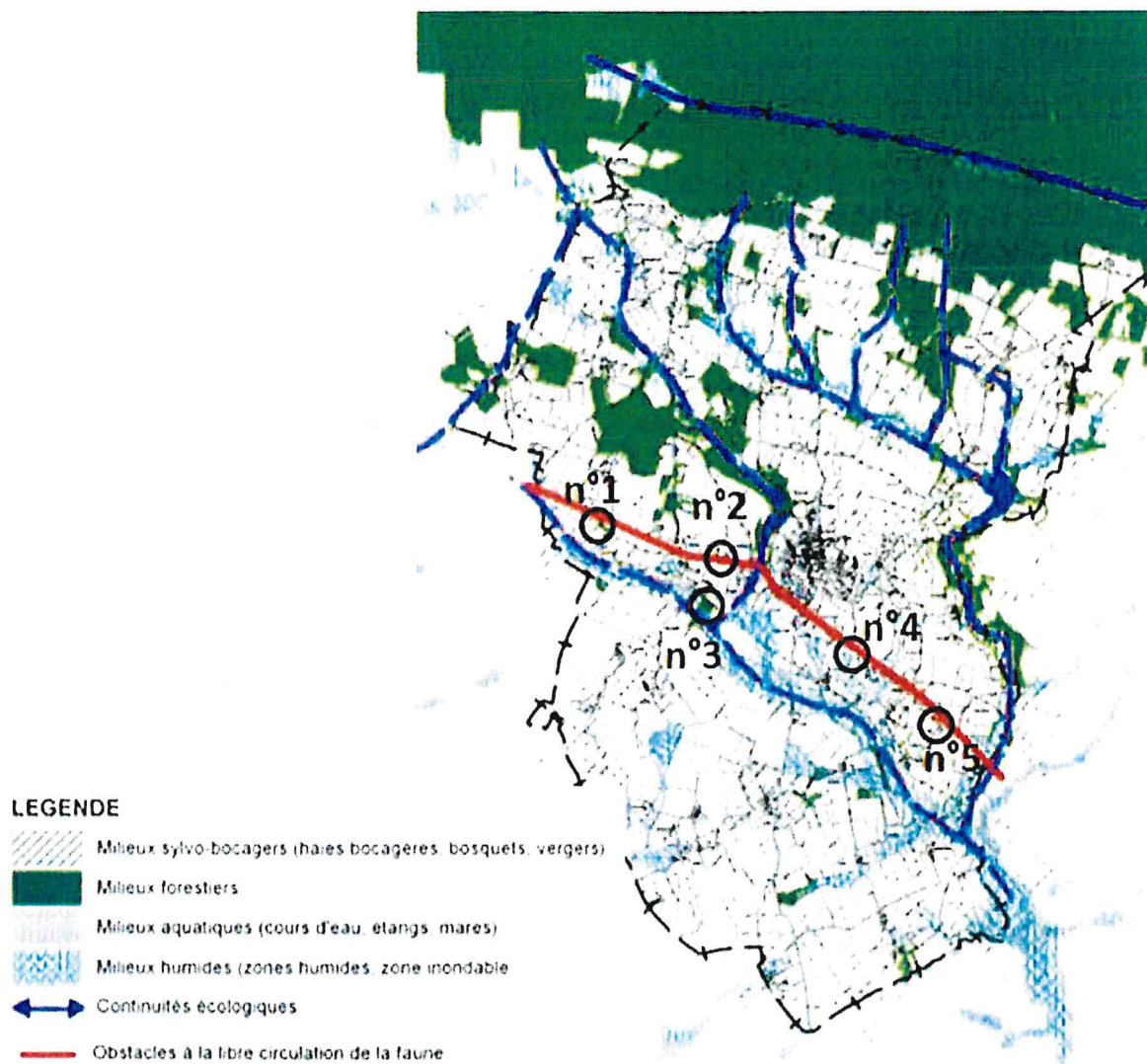


Extrait de l'Inventaire régional des zones humides (ZH) et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (MPPZH) ; source : DREAL Normandie, septembre 2019

Le PLU a identifié les continuités écologiques du territoire de Juvigny-sous-Andaine. Le secteur de localisation des 5 secteurs Az et Nz est caractérisé par :

- Un milieu naturel sylvo-bocager avec la présence de haies bocagères, de bosquets et de vergers ;
- Des milieux humides au niveau de la vallée du Ruisseau des Vallées ;
- Un obstacle à la libre circulation de la faune correspondant à la RD976. Cette route borde les 4 zones Az ;
- Une continuité écologique identifiée au niveau de la vallée du Ruisseau des Vallées.

La carte ci-après localise les différents secteurs Az et Nz par rapport aux éléments de la Trame Verte et Bleue de Juvigny-sous-Andaine. Le secteur Nz est situé au niveau de la continuité écologique que constitue la vallée du Ruisseau des Vallées.



Extrait de la cartographie des continuités écologiques (source : PLU)

❖ Ressources naturelles et gestion

Les cinq secteurs Az et Nz :

- Ne sont situés dans aucun périmètre de protection pour l'Alimentation en Eau Potable ;
- Sont situés en zone d'assainissement individuel et disposent déjà d'installations individuelles.

❖ Environnement paysager

Le paysage communal est caractérisé par un relief accidenté sur les lisières de la forêt d'Andaine, qui borde la commune au Nord. Les prairies, par leur maillage bocager se situent en léger contrebas des crêtes forestières tandis que les anciennes poiraias et zones humides sont constituées sur des bas-fonds et autour des vallées.

Les cinq secteurs Az et Nz sont localisés dans l'unité paysagère « Espaces bocagers ouverts et dégradés » identifié au PLU : « l'évolution des pratiques agricoles et les défrichements ont tendance à façonner un paysage plus ouvert. Le bocage apparaît plus aéré avec des parcelles de cultures céréalières qui offrent des vues lointaines et dégagées sur l'horizon et notamment la ligne de crête de la forêt

d'Andaine. Sur ces espaces, les haies bocagères clairsemées sont principalement constituées d'arbres de haut jet. »

Au sein de cette unité, on distingue la vallée du Ruisseau des Vallées : « *Le paysage est moins marqué au sud du territoire avec une vallée plus large (ruisseau des vallées) laissant place à des prairies humides dans les zones d'expansion des crues.* »

Différents éléments naturels ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies bocagères, espaces boisés, mares, étangs.

Aucun patrimoine historique n'est localisé à proximité immédiate des cinq secteurs Az et Nz.

Enfin, on précisera que les cinq secteurs Az et Nz définis au PLU concernent des entreprises ou des artisans qui sont installés depuis de nombreuses années sur ces secteurs. Les zonages qui ont été définis ont repris l'emprise de ces activités, sauf pour le site n°5 qui est un peu plus grand que l'occupation actuelle en prévision d'un agrandissement de l'activité de charpente.

Selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, la RD976 est classé axe à grande circulation. Selon l'article L.111-6 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Selon l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique notamment pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les quatre secteurs Az sont situés dans cette bande de 75 m de part et d'autre de la RD976. Ces secteurs Az sont déjà occupés par des entreprises pour lesquelles des extensions des bâtiments existants y sont permises par le règlement du PLU, conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.

❖ Pollutions et nuisances

Le site internet Basias (inventaire des sites pollués ou susceptibles de l'être) recense une activité terminée au lieu Le Lioux, c'est-à-dire au niveau du site n°5 ou à proximité. Il s'agit d'une ancienne station-service non localisée précisément, mais qui correspond sans doute à l'emplacement de l'activité d'ébénisterie et de l'espace de circulation et de stationnement situé devant le bâtiment (parcelle n°0F336).

❖ Les risques naturels et technologiques

La commune de Juvigny-sous-Andaine présente plusieurs risques naturels, dont certains concernent les secteurs Az et Nz.

Concernant les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, seul le site n°3 (secteur Nz), implanté en bordure du Ruisseau des Vallées, est concerné par ce risque.

Cette carte représente une mise à jour sur
celle existante.
Elle ne doit pas être utilisée pour des
conclusions juridiques.
Il est fortement conseillé de se reporter à
la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zone inondable

- Zone inondable
- Zone inondable de la A qui
d'une part, des parties de
l'ouvrage, notamment
s'agissant des ouvrages
effluents de la zone

Zone d'étude

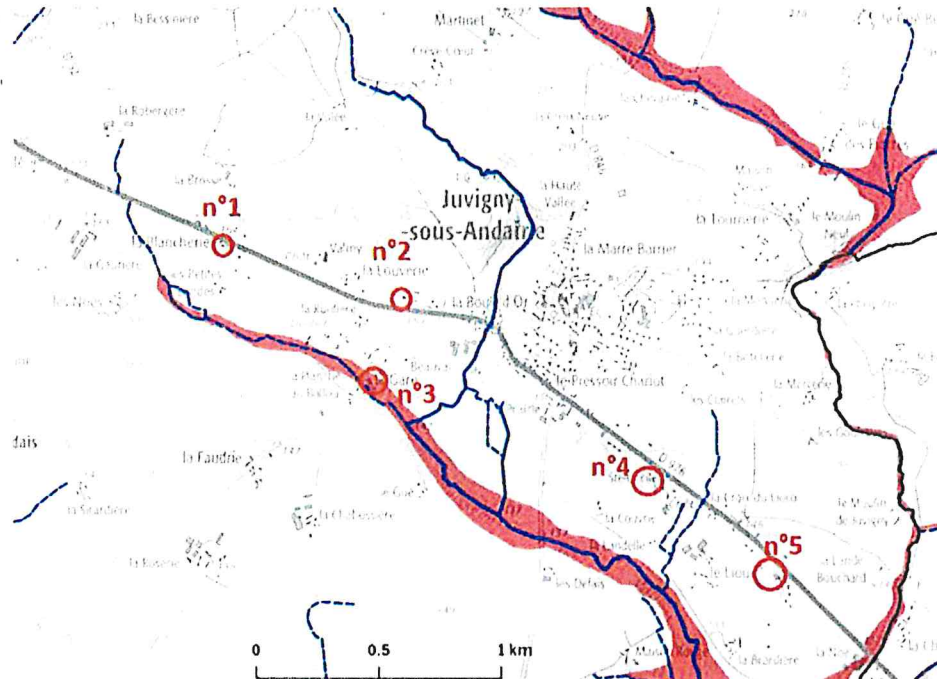
Cours d'eau (BD TOPO)

- Épave
- Épave

Les zones inondables de la zone
sont indiquées en rouge.

Exemple : 0,5 à 1 m

Sources :
IGN BD TOPO 2011
IGN Scan 25
DREAL NORMANDIE
Produit le 09/12/2016 - DREAL NORMANDIE



Extrait de l'atlas régional des zones inondables (source : DREAL Normandie, décembre 2016)

Concernant les risques liés aux remontées de nappe, les sites n°1, 3, 4 et 5 sont concernés à des degrés divers :

- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m : sites n°1 et n°3,
- Risques de remontée de nappe entre 1 et 2,5 m : site n°4.
- Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m : site n°5.

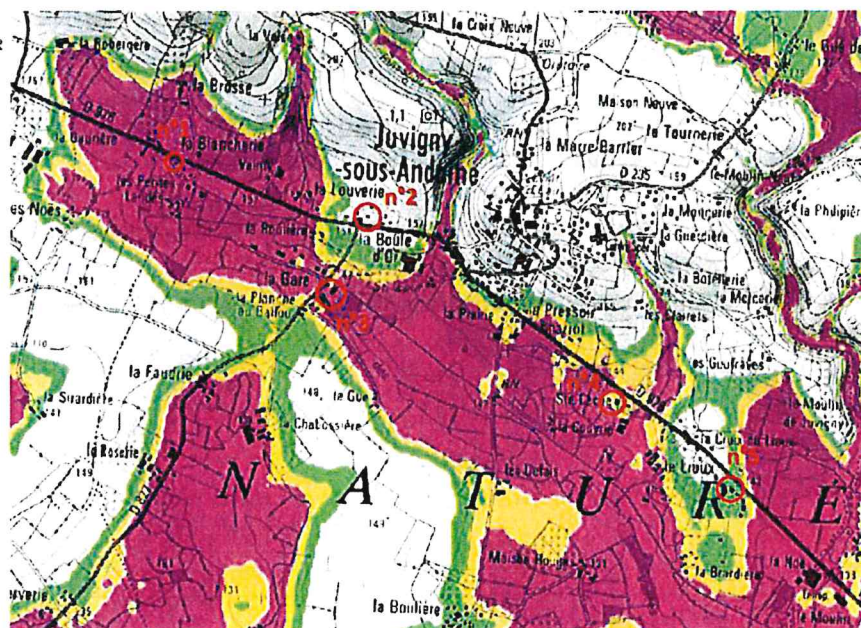
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous sols
- de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se reporter à
la notice avant l'interprétation de cette
carte

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11



Extrait de la cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux (source : DREAL Normandie, avril 2014)

Aucune des activités identifiées dans les secteurs Az et Nz ne comporte de risques technologiques ou n'a été identifié en tant qu'installation classée.

❖ Servitudes d'utilité publique

Seul le site n°2 est concerné par une servitude correspondant à une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat (PT2).

4.2.3. Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du PLU

❖ Préambule

Légende des cartographies

Une fiche de caractérisation environnementale a été réalisée pour chaque secteur Az et Nz, ceci afin d'analyser et de mettre en avant les enjeux de chaque zone (risques, continuités écologiques, zones humides...).

Ces fiches présentent 2 extraits cartographiques :

- Une cartographie présentant :
 - o Les risques (zones inondables, remontées de nappe),
 - o Les éléments naturels protégés (haies et espaces boisés),
 - o Le zonage du PLU.


Légende


 Limite de zones au PLU

 Zones inondables (source : DREAL Normandie, décembre 2016)

Risques de remontée de nappe en période de très hautes eaux (source : DREAL Normandie, avril 2014)

 Risque pour les réseaux et sous-sols 0 à 1m

 Risque pour les sous-sols 1 à 2.5m

 Risque pour les infrastructures profondes 2.5 à 5m

Prescriptions linéaires au PLU






 Haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions surfaciques au PLU

 Espaces boisés (Elements identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Une cartographie présentant l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides, avec le site concerné entouré en rouge

Zones humides

-  Inventaire terrain ou réglementaire
-  Autres (Photo interprétation, non défini)
-  Zones humides dégradées
-  Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide
-  Milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humide

Qualité du modèle MPPZH

-  Très faible
-  A confirmer
-  Manque de données
-  Cours d'eau
-  Mares, étangs, lacs, surfaces en eau
-  Limites communales

Méthodologie pour la délimitation des zones humides

Il a été procédé à une délimitation de zones humides pour les secteurs présentant une prédisposition à la présence de zones humides.

Les zones humides sont caractérisées d'une part, par des sols présentant des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur, d'autre part, par une végétation hygrophile (les plantes hygrophiles sont des plantes qui ont besoin d'eau pour leur bon développement). En cas d'absence de végétation, ou de présence d'une végétation non spontanée (exemple : parcelle labourée), alors l'hydromorphie des sols suffit à caractériser une zone humide.

Lors de la visite des secteurs réalisée le 20 avril 2020, il a donc été procédé à des sondages tarière sur 1 m de profondeur dans les zones non imperméabilisées, et à l'observation de la végétation lorsque cela était possible, afin de caractériser le caractère hygrophile de celle-ci.

Sur les 3 secteurs concernés par des prédispositions à la présence de zones humides (sites n°1, n°3 et n°4), seuls les sites n°1 et n°3 ont pu faire l'objet de sondages à la tarière, car le site n°4 est entièrement imperméabilisé.

⇒ Observation des coupes de sol

Pour chaque site étudié, les coupes de sols sont décrites, et pour chacune d'elle il est précisé si le sol caractérise une zone humide selon les critères de la circulaire du 25/06/08 (arrêté du 24 juin 2008), modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, dont des extraits sont donnés ci-dessous :

« La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

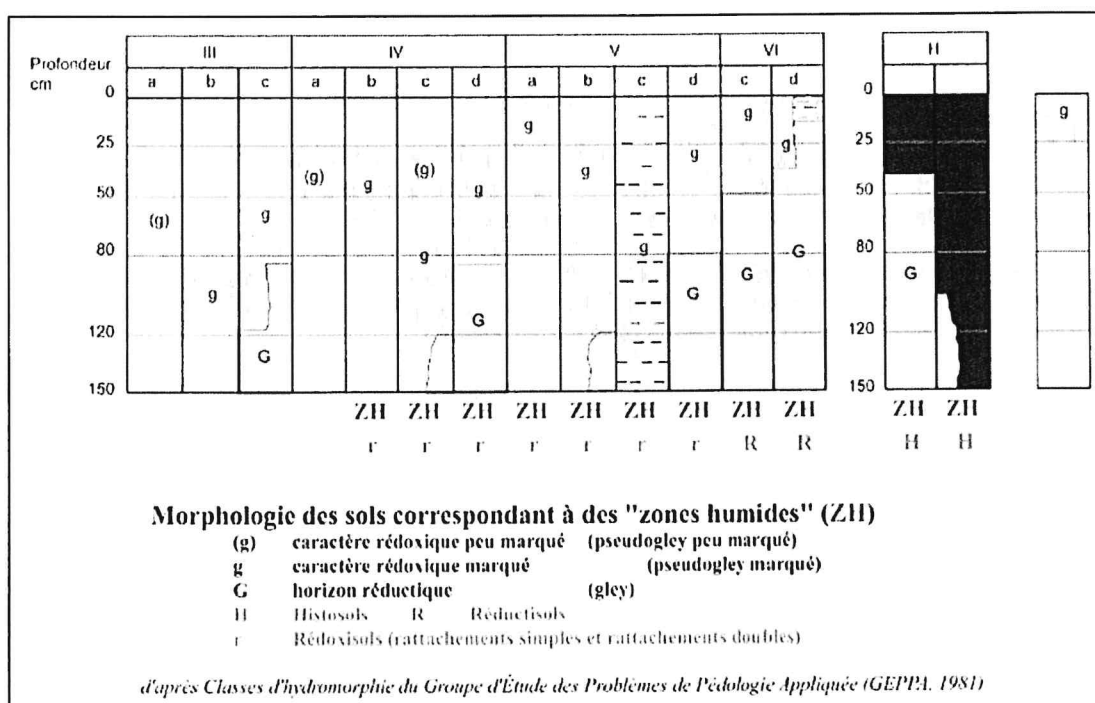
- 1. A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;*

2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;
3. Aux autres sols caractérisés par :
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
 - Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA. »

Pour plus de compréhension, on donnera les définitions suivantes :

- Les horizons histiques correspondent à des niveaux tourbeux.
- Les traits réductiques correspondent à une couleur uniformément gris-bleuâtre ou gris-verdâtre (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer).
- Les traits rédoxiques correspondent à taches rouilles ou brunes (fer oxydé) associées ou non à des taches décolorées et des nodules et concrétions noires (concrétions ferro-manganiques).

L'apparition d'horizons histiques ou de traits rédoxiques ou réductiques peut être schématisée selon la figure inspirée des classes d'hydromorphie du GEPPA (1981), présentée en annexe IV de la présente circulaire. La morphologie des classes IV d, V et VI caractérisent des sols de zones humides.



Extrait de l'annexe 4 de la circulaire du 25/06/08 : Illustration des caractéristiques des sols

⇒ Observation de la flore

Lorsque cela était possible, un inventaire de végétation a été réalisé pour préciser le caractère hygrophile des plantes observées. Seul le site n°3 a fait l'objet d'un relevé de végétation, mais non exhaustif, car les surfaces d'inventaire n'étaient pas assez grandes pour présenter une homogénéité.

❖ Site n°1Caractérisation environnementale :

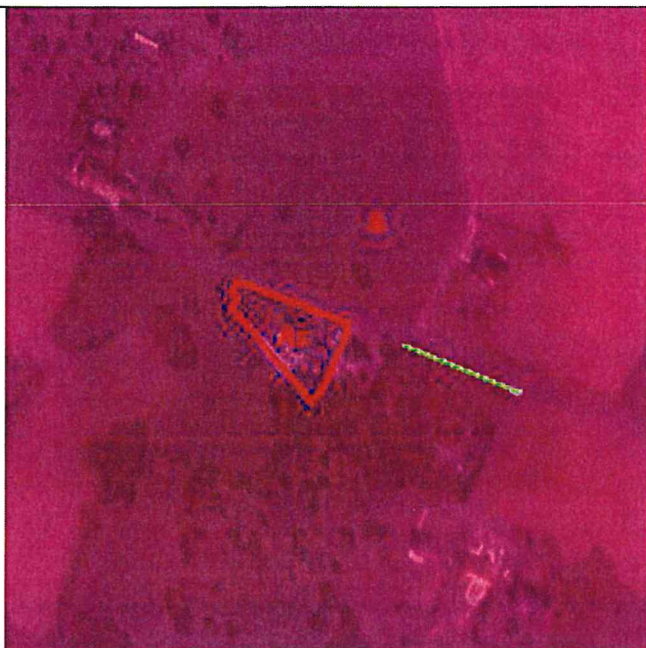
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
- Faibles prédispositions à la présence de zones humides
- Secteur quasi entièrement imperméabilisé
- RD976 en bordure Nord du secteur, qui joue le rôle d'un élément fragmentant aux continuités écologiques
- Présence de haies horticoles et de quelques arbres sur le pourtour du secteur
- Continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelle



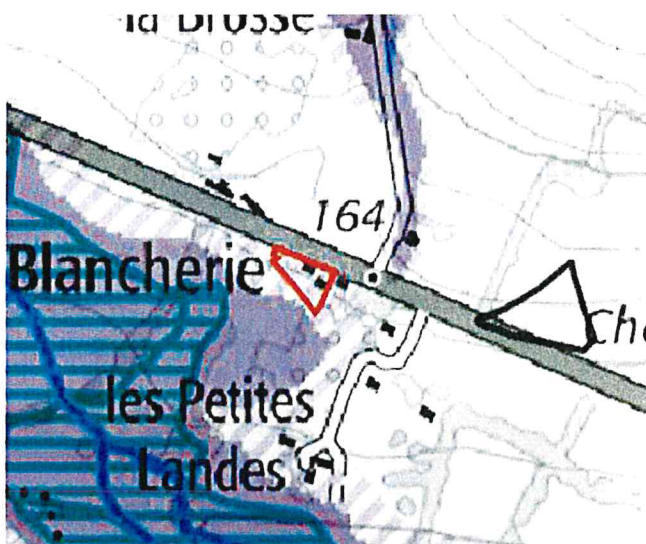
Secteur situé en bordure de la RD976



Secteur quasi totalement imperméabilisé



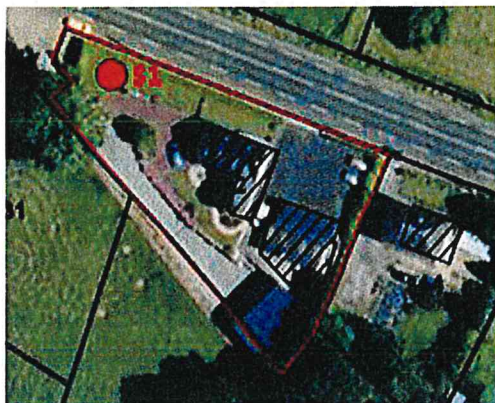
Caractérisation environnementale du site n°1 (légende à la page 24)



Extrait de l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (légende à la page 25)

Délimitation de zones humides

Une seule tarière a été réalisé dans un espace en pelouse. La végétation n'a pu être relevé (pelouse tondue). La coupe de sol a montré un limon profond sain, sans traces d'hydromorphie.



Localisation du sondage à la tarière



Espace en pelouse

Coupe de sol :

	S1
0 à 30 cm	Limon marron clair, sec
30 à 100 cm	Limon marron
100 à 110 cm	Limon marron clair

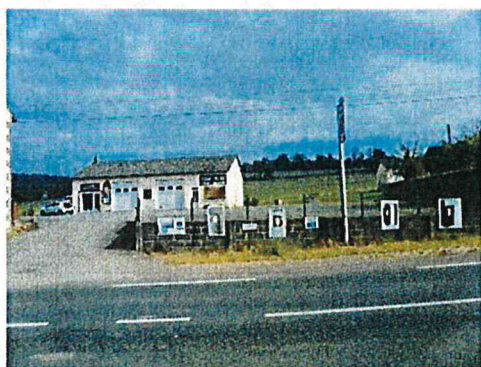


Sondage S1

Le secteur Az n°1 n'est pas situé en zones humides.

❖ Site n°2Caractérisation environnementale :

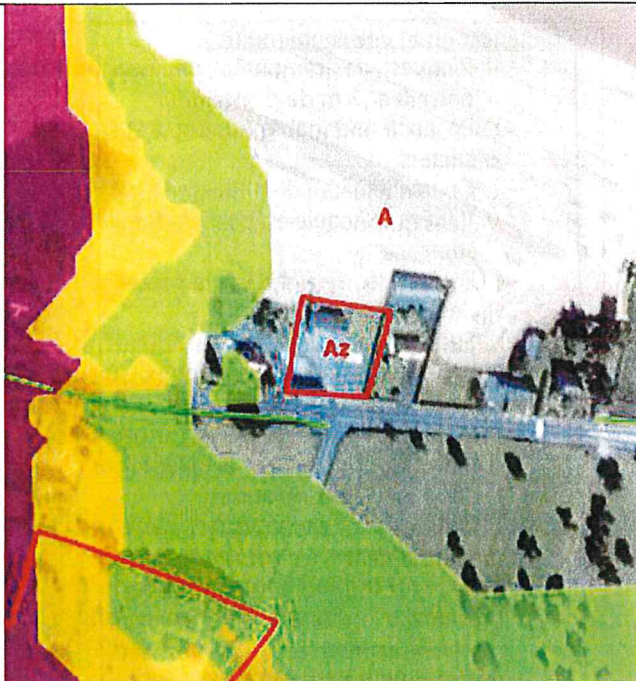
- Pas de risques de remontée de nappe
- Pas de prédispositions à la présence de zones humides
- Secteur quasi entièrement imperméabilisé
- RD976 en bordure Sud du secteur, qui joue le rôle d'un élément fragmentant aux continuités écologiques
- Absence d'éléments naturels
- Continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelle



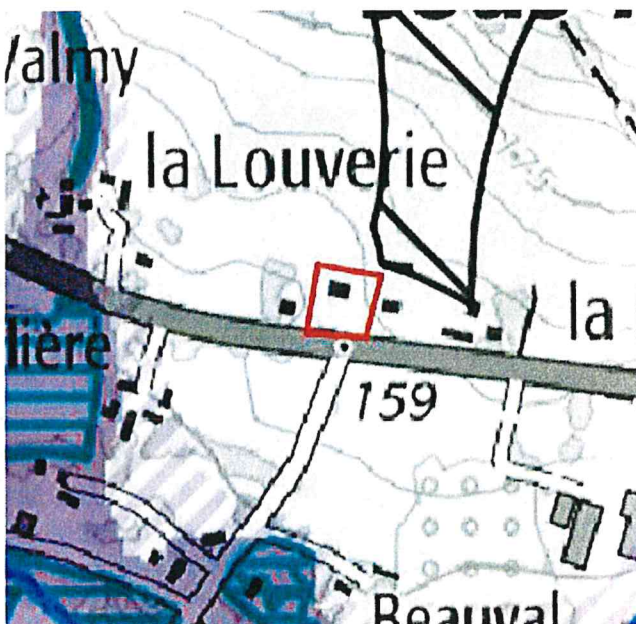
Secteur situé en bordure de la RD976



Secteur quasi totalement imperméabilisé



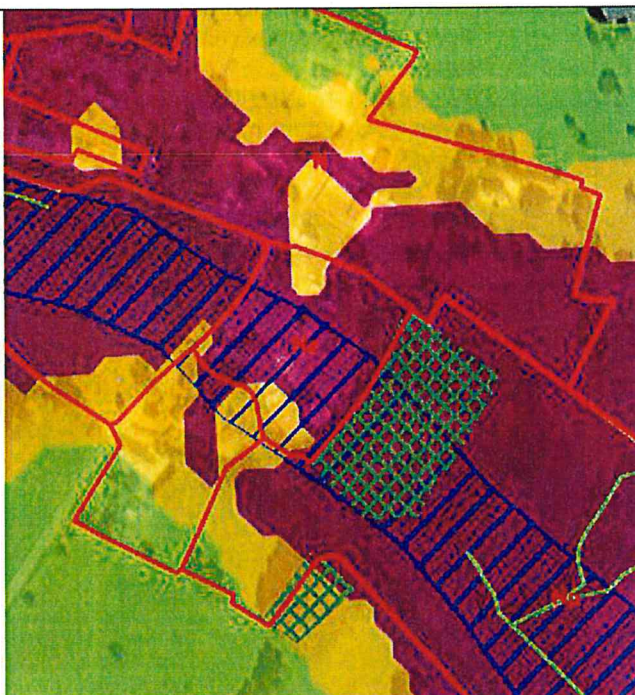
Caractérisation environnementale du site n°2 (légende à la page 24)



Extrait de l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (légende à la page 25)

❖ Site n°3Caractérisation environnementale :

- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
- En zone inondable sur les 2/3 du secteur
- Cours d'eau du Ruisseau des Vallées qui coule en bordure Sud du secteur
- Fortes prédispositions à la présence de zones humides
- Secteur quasi entièrement imperméabilisé sauf environ 900 m² de friche boisée au Nord-Est
- Présence de haies le long du cours d'eau et de boisements inventoriés L.151-23 à l'Est du secteur
- Continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelle : le secteur Nz fragmente la continuité
- Présence d'une installation d'assainissement individuelle (tertre ou filtre à sable surélevé)



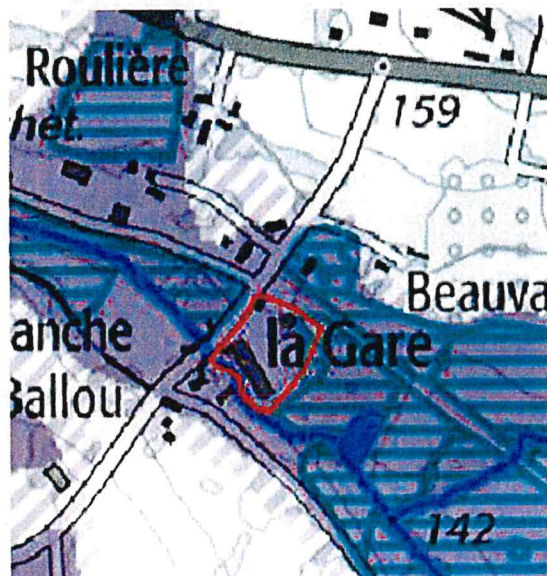
Caractérisation environnementale du site n°3 (légende à la page 24)



Secteur quasi totalement imperméabilisé



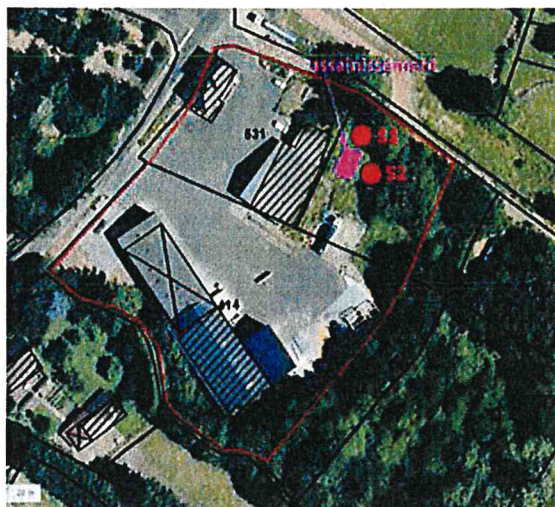
Espace boisé au Nord-Est du secteur



Extrait de l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (légende à la page 25)

Délimitation de zones humides

Deux tarières ont été réalisées dans le secteur non imperméabilisé au Nord-Est, dans la partie accessible (secteur boisé non accessible). Les coupes de sol ont montré un limon profond avec des traces d'hydromorphie apparaissant à moins de 50 cm de profondeur.



Localisation du sondage à la tarière



Espace dans lequel a été réalisé les sondages, et où est présent l'installation d'assainissement individuel

Coupes de sol :

	S2
0 à 20 cm	Limon marron
20 à 50 cm	Limon marron avec tâches ocre, et cailloutis divers
50 à 90 cm	Limon bariolé gris-beige / ocre
Refus à 90 cm	

	S3
0 à 45 cm	Limon marron grisâtre, et petites tâches ocre
45 à 90 cm	Limon bariolé ocre / gris
Refus à 90 cm	



Sondage S2

Concernant la végétation, il a été relevé plusieurs espèces à caractère hygrophile :

- Jonc
- Cardamine des près
- Saule
- Cirsie des marais
- Bugle rampant



Végétation hygrophile avec de nombreux joncs, observés dans la partie Nord-Est du secteur Nz

Les coupes de sol montrant que le sol est hydromorphe, et la végétation présentant de nombreuses espèces hygrophiles, la partie non encore imperméabilisée du secteur Nz est une zone humide. On peut supposer, que compte de la localisation du secteur en fond de vallée, l'ensemble du secteur était en zone humide avant son urbanisation, qui est très ancienne. Ce secteur a sans doute fait l'objet de remblaiement anciens (secteur correspondant anciennement à une gare).



Dénivelé entre le bas du bâtiment et le cours d'eau, indiquant la présence d'un remblai ayant fait disparaître les zones humides.

❖ Site n°4Caractérisation environnementale :

- Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur
- Faibles à fortes prédispositions à la présence de zones humides
- Secteur entièrement imperméabilisé
- RD976 en bordure Nord du secteur, qui joue le rôle d'un élément fragmentant aux continuités écologiques
- Présence de haies ou d'arbres en limite ou à l'intérieur du secteur
- Continuités écologiques peu fonctionnelles au Nord, et moyennement fonctionnelles à l'Ouest



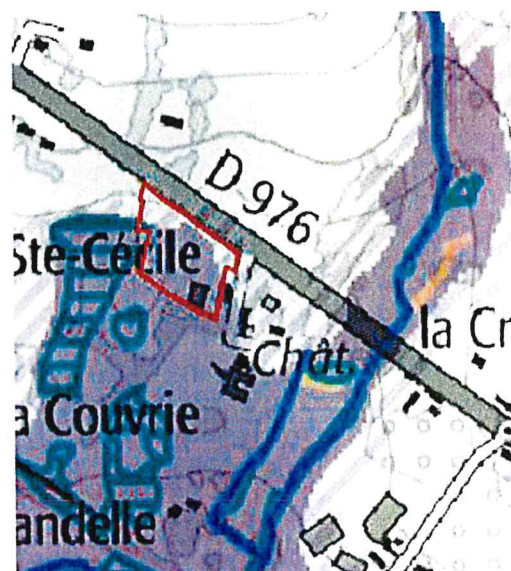
Secteur situé en bordure de la RD976



Secteur totalement imperméabilisé



Caractérisation environnementale du site n°4 (légende à la page 24)



Extrait de l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (légende à la page 25)

Délimitation de zones humides

Il n'a pas pu être réalisé de sondage tarière, le sol étant trop tassé avec trop de cailloux pour enfoncer la tarière. Le secteur a été en partie remblayé, notamment dans sa partie Sud pour être sur un même niveau.

A l'arrière du bâtiment, il est d'ailleurs observé une différence de dénivelé avec l'aval.

La végétation située en dehors du secteur Az, au Sud de celui-ci a été observée : la végétation, dominée par des joncs, est caractéristique d'une zone humide.



Dénivelé observé en limite Sud du secteur, montrant que le secteur a été antérieurement remblayé pour son aménagement



Végétation hygrophile avec de nombreux joncs observés en dehors et au Sud du secteur Az

Il ressort de ces observations, que le secteur Az ne présente actuellement pas de zones humides, mais ce secteur a sans doute été antérieurement aménagé en partie sur une zone humide, non identifiable aujourd'hui.

❖ Site n°5Caractérisation environnementale :

- Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur
- Pas de prédispositions à la présence de zones humides
- Secteur en partie imperméabilisé
- RD976 en bordure Nord du secteur, qui joue le rôle d'un élément fragmentant aux continuités écologiques
- Présence d'arbres, d'arbustes, et de vieux pommiers
- Continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelle (vieux pommiers isolés)



Entreprise d'ébénisterie située en bordure de la RD976



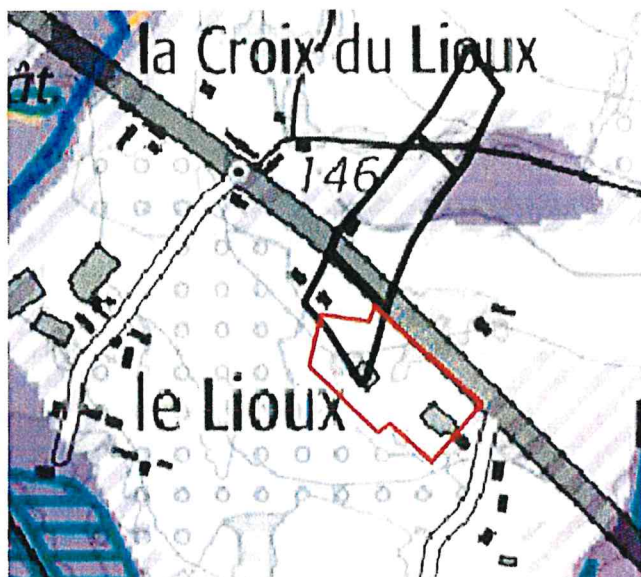
Entreprise de charpente / couverture située en bordure de la RD976



Espace en prairie avec quelques vieux pommiers dans la partie Ouest



Caractérisation environnementale du site n°5 (légende à la page 24)



Extrait de l'inventaire des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (légende à la page 25)

4.3. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES

L'analyse des incidences éventuelles des modifications du PLU est présentée dans le tableau ci-après. Il reprend les thématiques analysées dans le chapitre IV.1 du rapport de présentation du PLU. Il intègre les mesures qui seront mises en place.

On rappellera que les modifications apportées ne concernent que le règlement écrit. Cependant les mesures prises pour pallier aux incidences peuvent concerner les autres pièces du PLU.


Incidences et mesures sur la thématique « Consommations des espaces naturels et agricoles »

Incidences liées aux modifications du PLU	Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidences sur la consommation des espaces naturels et agricoles, car les zones A et N resteront dans les limites définies au PLU. A noter que la mesure définie dans la thématique « Milieux naturels et biodiversité » va induire une redélimitation des secteurs Nz et Np au niveau de La Gare, sans toucher aux enveloppes globales des zones N.
Mesures prises dans le règlement écrit	Néant
Mesures prises dans le règlement graphique	Néant
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesures sur la thématique « Ressource en eau (écosystèmes aquatiques, protection de la ressource, approvisionnement, eaux usées et eaux pluviales) »

Incidences liées aux modifications du PLU	Les secteurs Az et Nz sont en assainissement individuel. Les entreprises disposent déjà chacune d'une installation d'assainissement individuel. Le SPANC effectue des contrôles qui permettront de vérifier que les filières sont suffisamment dimensionnées en cas d'agrandissement de l'activité.
Mesures prises dans le règlement écrit	Pour rappel, le règlement écrit indique que « <i>En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques du terrain et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.</i> »
Mesures prises dans le règlement graphique	Néant
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesures sur la thématique « Milieux naturels et biodiversité »

Incidences liées aux modifications du PLU	<p>Concernant les éléments naturels participant à la trame verte et bleue, les modifications n'auront pas d'incidences sur ceux-ci, compte-tenu de la situation des secteurs Az et Nz au sein de continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelles.</p> <p>Des zones humides ont été identifiées dans la partie Nord-Est de la zone Nz. Le maintien de cette partie en Nz pourrait induire la destruction de ces zones humides en cas d'extension de bâti sur cette partie.</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	Néant
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Afin d'éviter la destruction des zones humides, il est proposé d'adapter le règlement graphique, et notamment de placer les zones humides identifiées dans la zone Nz, en secteur Np, représentant une surface de 1000 m². L'installation d'assainissement individuel est maintenue dans le secteur Nz.</p>  <p>Zone Nz du PLU révisé : 9500 m² ; Zone Nz du PLU modifié : 8500 m²</p>
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesures sur la thématique « Paysage/patrimoine bâti/Accès à la nature »

Incidences liées aux modifications du PLU	La modification du PLU permettant la teinte blanche pour « les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures de vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée » n'aura pas d'incidence sur le paysage car de nombreuses maisons, anciennes ou récentes, utilisent déjà cette teinte.
Mesures prises dans le règlement écrit	Néant
Mesures prises dans le règlement graphique	Néant
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesures sur la thématique « Risques naturels et technologiques/Nuisances /Déchets »

Incidences liées aux modifications du PLU	<p>La zone Nz est concernée par le risque inondation. La modification du PLU concernant l'extension de bâtiments pourrait alors induire la réalisation d'une extension localisée en zone inondable, induisant des risques supplémentaires pour la population et les activités en présence. Cependant, le règlement écrit du PLU prévoit que seuls sont autorisés en zones inondables (en zone N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - infrastructures, constructions, installations et équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'absence d'occupation permanente. - clôtures ne formant pas obstacle à l'écoulement des eaux. - exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des usages et affectations des sols autorisés dans la zone inondable. <p>Ainsi, l'extension de bâtiment n'est pas autorisée en zone inondable. La modification du PLU n'augmentera donc pas la quantité de biens ou de population soumis à des risques d'inondation.</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	Néant
Mesures prises dans le règlement graphique	Néant
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesures sur la thématique « Pollutions atmosphériques/Energie »

Incidences liées aux modifications du PLU	Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidence sur cette thématique.
Mesures prises dans le règlement écrit	Néant
Mesures prises dans le règlement graphique	Néant
Mesures prises dans les OAP	Néant

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

4.4.1. Présentation du projet

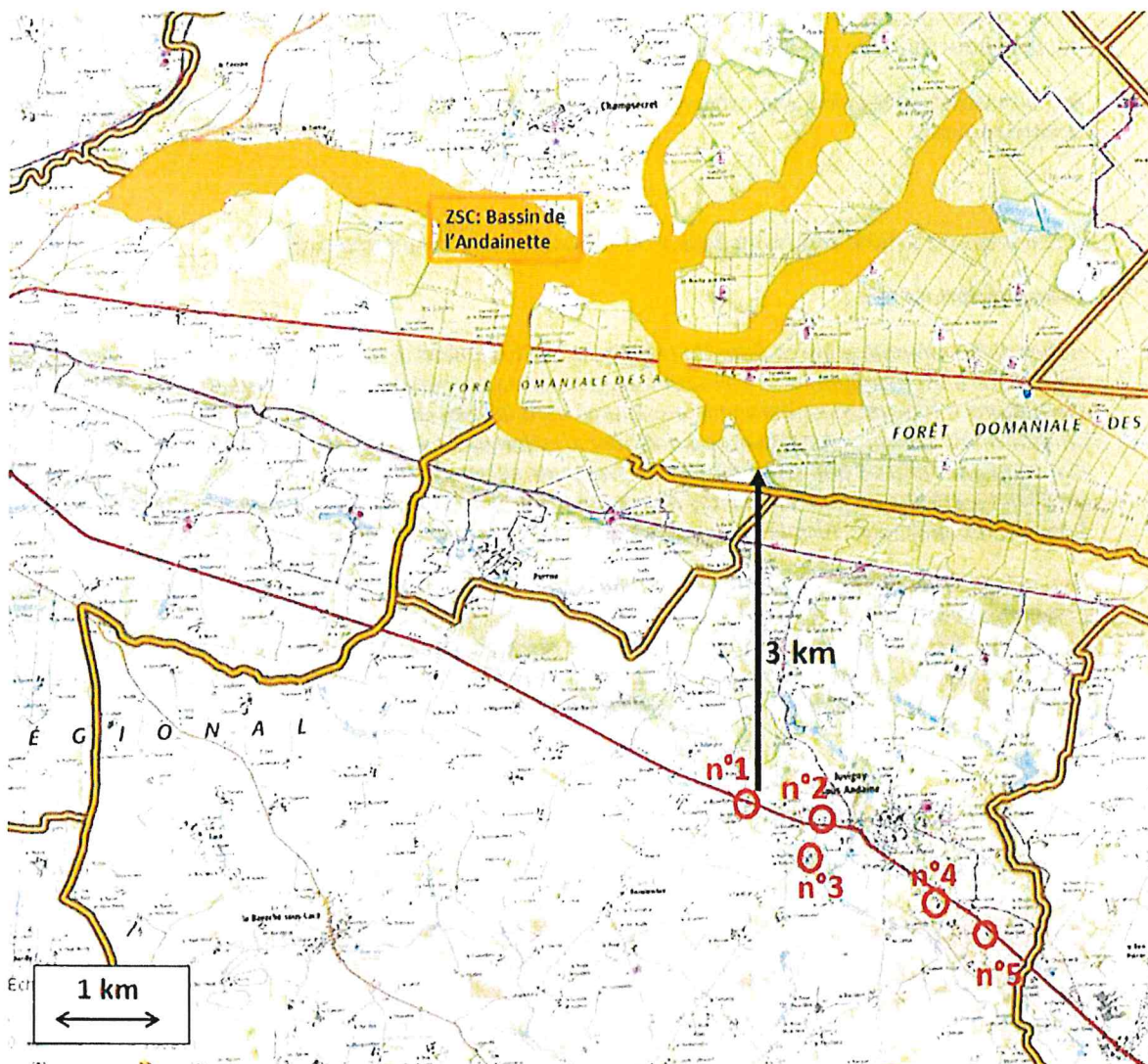
Le projet de modification de PLU a pour but d'apporter deux modifications dans le règlement écrit qui consistent à :

- Modifier le règlement écrit pour les secteurs Az et Nz afin de permettre des extensions plus importantes des bâtiments d'activités économiques,
- Modifier le règlement écrit de toutes les zones concernant les règles relatives à l'aspect des façades.

Les potentielles incidences « surfaciques » du projet, sont liées aux secteurs Az et Nz. C'est pourquoi, l'analyse se concentrera sur les incidences liées à ces secteurs.

4.4.2. Localisation du ou des sites Natura 2000 par rapport au projet

Le site Natura 2000 le plus proche du projet de modification de PLU se situe à 3 km au Nord des zones Az et Nz du projet. Il s'agit du site n°2500119 : Bassin de l'Andainette.



Localisation du site Natura 2000 le plus proche des secteurs Az et Nz (source : IGN et DREAL Normandie, avril 2014)

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Le Bassin de l'Andainette a un statut de Zone Spéciale de Conservation.

Une **zone spéciale de conservation (ZSC)** est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'Union Européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :

« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou

rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Des extraits de la fiche DREAL du Bassin de l'Andainette sont reportés ci-après :

Présentation du site :

*Affluent de la Varenne, qui se jette dans la Mayenne, l'Andainette coule sur des formations **ordoviciennes**. Inscrite dans un paysage boisé à l'est et bocager dans sa partie occidentale, l'Andainette est alimentée par de nombreux ruisseaux qui prennent leur source dans la forêt domaniale des Andaines au niveau des barres de grès armoricains du **synclinal** de Saint-Clair-de-Halouze. Le bassin est globalement alimenté en eau par la barre de granite de Saint-Bomer-les-Forges et les autres barres locales de grès. Le contexte géologique du site, qui associe au cours d'eau les prairies marécageuses et humides de fond de vallée puis les coteaux boisés, est composite : schistes **briovériens**, granite et formations **paléozoïques** schistogréseuses.*

*La pluviosité (900 mm d'eau/an) et le fort relief sont à l'origine de crues sévères et déterminent des **étiages** moyennement soutenus. Les milieux à fonds caillouteux sont très propices au Chabot et à la Truite. Une population d'Écrevisses à pieds blancs est encore présente dans le secteur forestier, localisé pour partie en forêt domaniale. La pêche y est strictement interdite, la partie domaniale, louée à la Fédération Départementale des Pêcheurs de l'Orne, est mise en réserve de pêche.*

Habitats et espèces justifiant le site

Habitats d'intérêt européen présents sur le site

Type de milieu	Code	Habitat naturel	Surface (ha)
Formations herbeuses naturelles et semi-naturelles	6410	Prairies para tourbeuses à molinie	2,22
	6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	2,4
Tourbières acides à sphaignes	7140	Tourbières de transition et tremblantes	0,05
Forêts de l'Europe tempérée	9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	107,39
	9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	4,63
	91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	6,16

*= habitat prioritaire

Espèces d'intérêt européen présents sur le site

Type d'espèce	Code	Nom scientifique	Nom commun
Poissons	1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
	5315	<i>Cottus perifretum</i>	Chabot
Crustacés	1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pieds blancs

Enjeux et objectifs

Les espèces visées par Natura 2000 sur le bassin de l'Andainette ont besoin d'un équilibre entre ombre et lumière, d'une eau de bonne qualité, fraîche et courante, et d'un substrat minéral ouvert et diversifié. Les objectifs sont déclinés à l'échelle des 2 entités paysagères identifiées sur le site, le secteur forestier et le secteur agricole. Pour ces 2 entités, les objectifs principaux sont :

- *Maintenir ou améliorer les habitats favorables aux trois espèces de la Directive*
- *Maintenir des conditions d'équilibre et de fonctionnalité en préservant ou restaurant les milieux riverains*
- *Sensibiliser sur le caractère patrimonial des espèces présentes*

Le site n°FR2500119 du Bassin de l'Andainette concerne des habitats de zones humides (tourbières, prairies) et de forêts. Trois espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur ce site : la Lamproie de Planer, le Chabot et l'Écrevisse à pieds blancs. Elles sont inféodées au milieu aquatique des cours d'eau.

4.4.3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Le projet de modification de PLU a pour but d'apporter deux modifications dans le règlement écrit, dont l'une consiste à modifier le règlement écrit pour les secteurs Az et Nz afin de permettre des extensions plus importantes des bâtiments d'activités économiques, tout en maintenant les limites de ces secteurs (sauf mesure d'évitement qui prévoit de réduire le secteur Nz au profit du secteur Np).

Ces secteurs Az et Nz ne sont pas situés dans le même bassin versant que le site Natura 2000 du Bassin de l'Andainette. Les secteurs Az / Nz et le Bassin de l'Andainette sont hydrologiquement éloignés et n'ont pas de relation directe.

Par ailleurs, les secteurs Az et Nz sont d'ores et déjà des secteurs en très grande partie imperméabilisés. La modification du PLU liée aux extensions de bâtiments d'activités économiques, ne pourra modifier que très peu l'occupation du sol des secteurs.

On notera que l'évaluation environnementale a mis en évidence la présence de zones humides dans la partie Nord-Est du secteur Nz : il est demandé en mesure d'évitement de réduire le secteur Nz au profit du secteur Np afin d'éviter que des bâtiments ne puissent être construits sur cette partie, et ainsi d'éviter de détruire des zones humides.

C'est pourquoi, le projet ne pourra pas avoir d'incidence sur le site Natura 2000.

Compte-tenu de la nature du projet et de sa localisation hydrologiquement assez éloignée par rapport au site Natura 2000 le plus proche, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ce site. Il n'est donc pas nécessaire d'analyser les effets du projet sur le site n°FR2500119.

4.5. INDICATEURS DE SUIVI

Il est proposé d'ajouter un indicateur de suivi qui concerne la surface de bâtiments en secteur Az et Nz :

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Part de l'emprise au sol cumulée des bâtiments existants et de leurs extensions par rapport à la superficie du secteur (pour les secteurs Az et Nz)	Mairie	<ul style="list-style-type: none"> - Site n°1 (Az à La Blancherie) : 15,9% - Site n°2 (Az à La Louverie) : 14,8% - Site n°3 (Nz à La Gare) : 16,9% - Site n°4 (Az à Sainte-Cécile) : 2,1% - Site n°5 (Az, Le Lioux) : 9,2% 		3 ans	Mairie

Le détail de la part de l'emprise au sol cumulée des bâtiments existants et de leurs extensions par rapport à la superficie du secteur est présenté ci-après :

Secteur	Superficie du secteur	Superficie des bâtiment	Part de l'emprise au sol cumulée des bâtiments existants et de leurs extensions par rapport à la superficie du secteur
Az à La Blancherie	1700 m ²	270 m ²	15,9 %
Az à La Louverie / La Boule d'Or	2400 m ²	355 m ²	14,8%
Nz à La Gare	8500 m ²	1450 m ²	16,9%
Az à Sainte-Cécile	9700 m ²	200 m ²	2,1%
AZ au Lioux	8800 m ²	810 m ²	9,2%

4.6. RESUME NON TECHNIQUE

4.6.1. Préambule

Le projet de modification de PLU a pour but d'apporter deux modifications dans le règlement écrit qui consistent à :

- Modifier le règlement écrit pour les secteurs Az et Nz afin de permettre des extensions plus importantes des bâtiments d'activités économiques,
- Modifier le règlement écrit de toutes les zones concernant les règles relatives à l'aspect des façades.

Par décision en date du 19 mars 2020, et après examen de la demande au cas par cas, la MRAE de Normandie a demandé qu'une actualisation de l'évaluation environnementale soit réalisée dans le cadre de cette modification de PLU.

4.6.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

Les potentielles incidences « surfaciques » du projet, sont liées aux secteurs Az et Nz. C'est pourquoi, il a été réalisé une analyse environnementale de ces secteurs. Les secteurs Az et Nz sont au nombre de 5 au zonage graphique de Juvigny-sous-Andaine : 4 secteurs Az et 1 secteur Nz.

Il ressort de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les éléments suivants :

- Les cinq secteurs Az et Nz appartiennent au bassin versant de La Mayenne, et plus précisément dans le sous-bassin versant du Ruisseau des Vallées. L'unique secteur Nz est localisé en fond de vallée, avec le cours d'eau du Ruisseau des Vallées qui coule en limite Sud du secteur.
- La commune de Juvigny-sous-Andaine comporte différents zonages environnementaux sur son territoire. Aucun des secteurs Az ou Nz n'est situé dans ces zonages environnementaux. Le site Natura 2000 le plus proche (Bassin de l'Andainette) est situé à 3 km au Nord de ces secteurs.
- Les secteurs Az et Nz sont localisés dans des espaces bocagers, où l'occupation du sol est caractérisée par une mosaïque de cultures, de prairies, ainsi que des prairies humides dans la vallée du Ruisseau des Vallées.
- Trois secteurs sont concernés par des prédispositions à la présence de zones humides. Une délimitation des zones humides a été réalisée pour ces zones quand cela a pu être possible (nombreuses zones imperméabilisées). Une zone humide a été identifiée dans la partie Nord-Est du secteur Nz.
- Le PLU a identifié les continuités écologiques du territoire de Juvigny-sous-Andaine. Le secteur Nz est situé au niveau de la continuité écologique que constitue la vallée du Ruisseau des Vallées.
- Les cinq secteurs Az et Nz :
 - o Ne sont situés dans aucun périmètre de protection pour l'Alimentation en Eau Potable ;
 - o Sont situés en zone d'assainissement individuel et disposent déjà d'installations individuelles.
- Différents éléments naturels ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : haies bocagères, espaces boisés, mares, étangs.
- Aucun patrimoine historique n'est localisé à proximité immédiate des cinq secteurs Az et Nz.
- Les cinq secteurs Az et Nz définis au PLU concernent des entreprises ou des artisans qui sont installés depuis de nombreuses années sur ces secteurs. Les zonages qui ont été définis ont repris l'emprise de ces activités, sauf pour le site n°5 qui est un peu plus grand que l'occupation actuelle en prévision d'un agrandissement de l'activité de charpente.
- Les quatre secteurs Az sont situés dans cette bande de 75 m de part et d'autre de la RD976. Ces secteurs Az sont déjà occupés par des entreprises pour lesquelles des extensions des bâtiments existants y sont permises par le règlement du PLU, conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.
- La commune de Juvigny-sous-Andaine est concernée par plusieurs risques naturels, dont certains concernent les secteurs Az et Nz.

- Concernant les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, seul le site n°3 (secteur Nz), implanté en bordure du Ruisseau des Vallées, est concerné par ce risque.
- Concernant les risques liés aux remontées de nappe, les sites n°1, 3, 4 et 5 sont concernés à des degrés divers.
- Une fiche de caractérisation environnementale a été réalisée pour chaque secteur Az et Nz, ceci afin d'analyser de mettre en avant les enjeux de chaque zone (risques, continuités écologiques, zones humides...).

4.6.3. Analyse des incidences et mesures associées

Il ressort de l'analyse des incidences, les éléments suivants :

- Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidences sur la consommation des espaces naturels et agricoles, car les zones A et N resteront dans les limites définies au PLU (A noter que la mesure définie dans la thématique « Milieux naturels et biodiversité » va induire une redélimitation des secteurs Nz et Np au niveau de La Gare, sans toucher aux enveloppes globales des zones N.)
- Les secteurs Az et Nz sont en assainissement individuel. Les entreprises disposent déjà chacune d'une installation d'assainissement individuel. Le SPANC effectue des contrôles qui permettront de vérifier que les filières sont suffisamment dimensionnées en cas d'agrandissement de l'activité.
- Concernant les éléments naturels participant à la trame verte et bleue, les modifications n'auront pas d'incidences sur ceux-ci, compte-tenu de la situation des secteurs Az et Nz au sein de continuités écologiques peu à moyennement fonctionnelles.
- **Des zones humides ont été identifiées dans la partie Nord-Est de la zone Nz. Le maintien de cette partie en Nz pourrait induire la destruction de ces zones humides en cas d'extension de bâti sur cette partie.**
- La modification du PLU permettant la teinte blanche pour « les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures de vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée » n'aura pas d'incidence sur le paysage car de nombreuses maisons, anciennes ou récentes, utilisent déjà cette teinte.
- La zone Nz est concernée par le risque inondation. La modification du PLU concernant l'extension de bâtiments pourrait alors induire la réalisation d'une extension localisée en zone inondable, induisant des risques supplémentaires pour la population et les activités en présence. Cependant, le règlement écrit du PLU n'autorise pas l'extension de bâtiment à vocation d'activité économique en zone inondable. La modification du PLU n'augmentera donc pas la quantité de biens ou de population soumis à des risques d'inondation.

La seule incidence négative concerne la destruction de zones humides. Afin d'éviter la destruction des zones humides, il est proposé d'adapter le règlement graphique, et notamment de placer les zones humides identifiées de la zone Nz en secteur Np (pour une surface de 1000 m²).

4.6.4. Analyse des incidences Natura 2000

Compte-tenu de la nature du projet et de sa localisation hydrologiquement assez éloignée par rapport au site Natura 2000 le plus proche, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ce site. Il n'est donc pas nécessaire d'analyser les effets du projet sur le site n°FR2500119.

5. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

Considérant que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Juvigny-sous-Andaine :

- 1. sont conformes aux objectifs généraux d'utilisation du sol, en matière de gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement, définis en particulier à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.**

En effet, les différents principes d'équilibre et de diversité, définis à l'article L.101-2 sont appréhendés :

- « **L'équilibre entre** : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; »
- « **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »**
- « **La diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour **la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques**, touristiques, sportives, culturelles **et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial**, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

De fait, en modifiant le règlement des secteurs Az et Nz, la modification du PLU permet un développement mesuré des activités économiques en dehors des zones d'activités :

- En conservant l'ancrage local des entreprises existantes ;
- En maintenant un niveau d'emplois élevé et en permettant le maintien de ménages sur la commune ;

2 – Ne portent pas atteinte au PADD ;

Au contraire, ces changements s'inscrivent dans les objectifs du PLU, à savoir :

- 1- Accueillir de nouvelles populations en assurant un développement urbain harmonieux
- **2- Promouvoir un développement économique durable**, en dynamisant l'activité commerciale du centre-bourg, par la protection de l'activité sylvicole et agricole de la commune, en confortant le développement économique sur les zones d'activités existantes tout en permettant un développement mesuré des activités existantes en dehors des zones d'activités, et en affirmant la vocation touristique du territoire.

En effet, le changement du règlement concernant l'extension des bâtiments en zone Az et Nz, soit en dehors de zones d'activités existantes, n'induit pas un développement immodéré des activités par une emprise au sol maximale de 30% de la superficie de la zone. Les dispositions générales seront en outre formulées en cohérence avec le PADD.

- 3- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel

3 - Ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière ;

Les secteurs concernés par l'objet de la modification (Az et Nz) sont dédiés à des activités locales déjà implantées ; il s'agit de permettre la densification de foncier affecté à de l'activité économique, tout en conservant un développement mesuré.

Suite aux mesures définies par l'évaluation environnementale du projet, la présente modification va nécessiter de modifier le règlement graphique des secteurs Nz et Np mais de façon très limitée : 500 m² de secteurs Nz (activités et habitations présentes au sein d'espaces naturels) seront placés en secteur Np (secteur déterminé afin de préserver et restaurer la trame bleue présente sur le territoire (réseau hydrographique et milieux humides associés)).

Cette modification n'entraîne pas de réduction de la zone naturelle N globale du PLU approuvé en 2018.

Ce projet ne réduit donc pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière.

4 - Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification apportée n'ouvre aucun droit nouveau qui viendrait à l'encontre d'une protection existante édictée en raison de nuisances *de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels*. Elle ne viendra pas non plus générer de graves risques de nuisances.

5. N'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Conformément au code de l'urbanisme, le projet peut être mené dans le cadre d'une procédure de modification selon les dispositions des articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernés par la modification.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

La modification du PLU de Juvigny-Sous-Andaine se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par :

- **La modification de la rédaction des parties relatives aux secteurs Az et Nz de l'article 3.3 pour les zones A et N, et en adéquation avec le PADD, du libellé de la présentation de ces zones dans les dispositions générales du PLU ;**
- **La modification de la rédaction de l'article 4.1 des U, AU, A et N concernant les façades ;**
- **Suite aux mesures définies par l'évaluation environnementale du projet, la modification du règlement graphique des secteurs Nz et Np.**

Une fois le dossier approuvé, ces nouvelles dispositions (cf. chapitre 6 : annexes) se substitueront à celles actuellement en vigueur.

6. ANNEXES

6.1. EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE DES DISPOSITIONS GENERALES

SECTION III – <u>Division du territoire en zones</u>	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p>La zone agricole correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>- Zone A : Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Sont également autorisés l'extension des constructions existantes, les changements de destination et la construction d'annexes et d'abris pour animaux de loisirs existant pour les tiers présents dans la zone agricole.</p> <p>Elle comprend un secteur Az situé au cœur des espaces naturels où sont présents des activités et habitations. Sur ce secteur, l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes au bâtiment principal est autorisée.</p> <p>La zone naturelle correspond à des espaces naturels équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit essentiellement des espaces forestiers, des lisières de la forêt d'Andaine et des milieux naturels associés au réseau hydrographique.</p> <p>Elle correspond également à un habitat dispersé situé sur ces espaces naturels où sont autorisés l'extension des constructions existantes, les changements de destination sur le bâti ancien traditionnel et la construction d'annexes au bâtiment principal d'habitation.</p>	<p>La zone agricole correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>- Zone A : Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Sont également autorisés l'extension des constructions existantes, les changements de destination et la construction d'annexes et d'abris pour animaux de loisirs existant pour les tiers présents dans la zone agricole.</p> <p>Elle comprend un secteur Az situé au cœur des espaces naturels où sont présents des activités et habitations. Sur ce secteur, le développement mesuré des activités existantes est autorisé.</p> <p>La zone naturelle correspond à des espaces naturels équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit essentiellement des espaces forestiers, des lisières de la forêt d'Andaine et des milieux naturels associés au réseau hydrographique.</p> <p>Elle correspond également à un habitat dispersé situé sur ces espaces naturels où sont autorisés l'extension des constructions existantes, les changements de destination sur le bâti ancien traditionnel et la construction d'annexes au bâtiment principal d'habitation.</p>

Elle comprend un secteur Nz situé au cœur des espaces naturels où sont présents des activités et habitations. Sur ce secteur, L'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes au bâtiment principal est autorisée.	Elle comprend un secteur Nz situé au cœur des espaces naturels où sont présents des activités et habitations. Sur ce secteur, le développement mesuré des activités existantes est autorisé.
--	--

6.2. EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE DES SECTEURS AZ ET NZ

ARTICLE A3.3 – Emprise au sol des constructions	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>Secteur Az : Extensions de bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services</u></p> <p>L'emprise au sol cumulée est limitée à 100 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise du bâtiment existant fixé à la date d'approbation du PLU.</p>	<p><u>Secteur Az : Extensions de Bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services</u></p> <p>« L'emprise au sol cumulée des bâtiments existants et de leurs extensions ne devra pas dépasser, à compter de la date d'approbation du présent règlement, 30% de la superficie de la parcelle. »</p>

ARTICLE N3.3 – Emprise au sol des constructions	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Extensions de bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services</p> <p>Secteur Nz : Les extensions cumulées sont limitées à 100 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise du bâtiment existant fixé à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Extensions de Bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services</p> <p>Secteur Nz : « L'emprise au sol cumulée des bâtiments existants et de leurs extensions ne devra pas dépasser, à compter de la date d'approbation du présent règlement, 30% de la superficie de la parcelle. »</p>

De plus, **en réponse à une des remarques de la MRAE**, il a été proposé de modifier l'article A2.2 de la façon suivante :

ARTICLE A2.2 – <u>Ne sont admis que les usages et affectations des sols suivants</u>	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>Dans le secteur Az, sont également autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Extensions de bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	<p><u>Dans le secteur Az, sont également autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Extensions de bâtiments à usage artisanal, commercial et activités de services existants à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve de tenir compte de la présence d'un éventuel site pollué (cf base de données Basias sur le site internet Géorisques (www.géorisque.gouv.fr))

6.3. EXTRAIT DES ARTICLES 4 MODIFIES DES ZONES U, 1AU, A ET N

ARTICLE U 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
4.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures	
a. Habitations et annexes	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p>	<p>« Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites en façade.</p> <p>La teinte blanche est toutefois autorisée pour les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures des vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. »</p>

ARTICLE 1AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
4.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures	
a. Habitations et annexes	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p>	<p>« Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites en façade.</p> <p>La teinte blanche est toutefois autorisée pour les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures des vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. »</p>

ARTICLE A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures****a. Habitations et annexes**

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Façades :</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p>	<p>« Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites en façade.</p> <p>La teinte blanche est toutefois autorisée pour les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures des vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. »</p>

ARTICLE N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**4.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures****a. Habitations et annexes**

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Façades :</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p>	<p>« Façades :</p> <p>Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites en façade.</p> <p>La teinte blanche est toutefois autorisée pour les portes, les fenêtres, les volets, les dispositifs de sécurité de type garde-corps, les ossatures des vérandas, les pergolas, les verrières et les sas d'entrée.</p> <p>Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.</p> <p>Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés. »</p>

6.4. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE

Règlement actuel	graphique 
Règlement proposé	graphique 