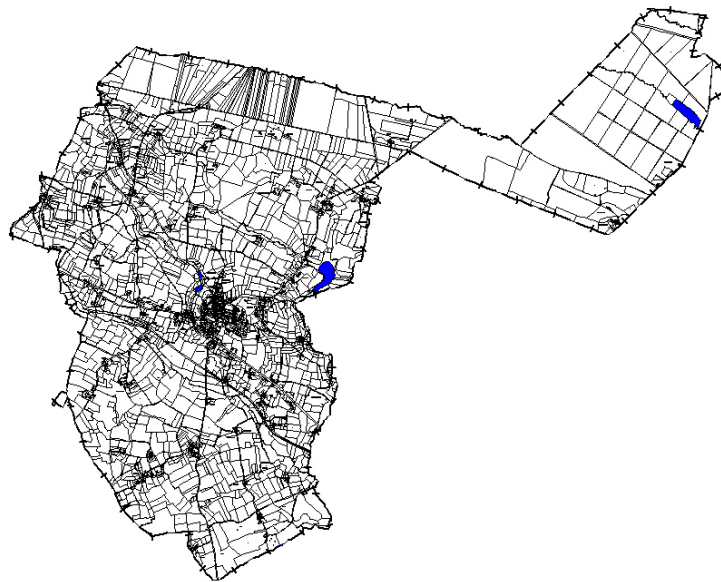


## **JUVIGNY-VAL-D'ANDAINE**

### **Plan Local d'Urbanisme Commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine**

#### **APPROBATION**

#### **Rapport de Présentation**



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal

en date du

Le Maire

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>SITUATION GEOGRAPHIQUE.....</b>	<b>10</b>
TITRE I : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC .....	14
I.1 - DEMOGRAPHIE.....	15
I.2 - HABITAT .....	20
I.3 - ÉCONOMIE ET EMPLOI.....	25
I.4 - DEPLACEMENTS ET MOBILITES DURABLE.....	34
I.5 - LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	42
<b>TITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>47</b>
II.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE .....	48
II.2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE .....	54
II.3 - RESSOURCES NATURELLES ET GESTION .....	65
II.4 - ENVIRONNEMENT PAYSAGER.....	84
II.5 - POLLUTIONS ET NUISANCES .....	105
II.6 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	110
II.7 - SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE .....	120
II.8 - CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU.....	124
II.9 - SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	128
<b>TITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET 138</b>	
III.1 - EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	139
III.2 - JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	156
III.3 - JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	160
III.4 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS EDICTES DANS LE REGLEMENT ECRIT...	179
III.5 - JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS EDICTES DANS LE REGLEMENT ECRIT AVEC LES OAP .....	193
III.6 JUSTIFICATION DE L'ETUDE MENEES SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE LA NOË AU TITRE DES ARTICLES L.111-6 ET L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME.....	198
III.7 - ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	200
III.8 - JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS DANS LE PADD .....	207
<b>TITRE IV : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION.....</b>	<b>213</b>

IV.1 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	215
IV.2 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	230
<b>TITRE V : <u>INDICATEURS DE SUIVI</u></b>	<b>239</b>

## **PREAMBULE**

# REVISION DU PLU

## I. Définition

Le plan Local d'Urbanisme est un document qui fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le maire et la commission d'urbanisme associée et l'ensemble des personnes publiques souhaitant y être associé.

La collectivité doit appréhender les grands principes de la politique nationale de l'Urbanisme déclinée à l'article L101-1 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences ».

Les objectifs généraux du PLU sont définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **II. Composition du dossier PLU**

Le PLU est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation : Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte son souci de préservation et de mise en valeur.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Il expose les orientations générales de la commune conformément aux enjeux définis dans le rapport de présentation ;
- Orientations d'aménagement et de programmation : Elles permettent de définir notamment les conditions d'aménagement des futures zones d'urbanisation ;
- Règlement écrit : Il définit les conditions d'occupation des sols et de constructibilité de chaque zone ;
- Règlement graphique : Il indique les différents modes d'occupation du sol au regard des règles édictées dans le règlement écrit ;
- Annexes : Elles reprennent les plans et les listes des servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires.

## **III. Les raisons de la révision du PLU**

Par délibération en date du 17 février 2010, la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme.

Les différents objectifs de l'élaboration du PLU sont :

- de mieux organiser l'aménagement du territoire ;
- de définir avec clarté les droits attachés à chaque terrain ;
- de réserver les emplacements réservés aux équipements publics.

## **IV. Articulation avec les plans et programmes**

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes. L'articulation et l'analyse de la compatibilité ou de la prise en compte du PLU avec ses différents plans et programmes doit être réalisé.

### *Rapport de compatibilité :*

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit être compatible avec :

- La Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE Mayenne
- Le plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Loire-Bretagne (PGRI)

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

### *Prise en compte :*

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Les différents plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou prendre en compte sont présentés dans les deux premières parties du rapport de présentation à savoir le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. Les objectifs de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a pour objectif d'assurer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus de construction du projet de PLU.

Suite à examen au cas par cas en application des articles R.104-28 à 33 du code de l'urbanisme, le Préfet de l'Orne, en date du 10 mai 2016, a considéré que les projets d'urbanisation prévus dans le cadre de l'élaboration du PLU étaient susceptibles d'affecter de manière significative l'environnement.

L'élaboration du PLU a donc été soumise à évaluation environnementale.

Une évaluation environnementale vise dans un premier temps à identifier les enjeux environnementaux : atouts, vulnérabilité du territoire.

Elle conduit à se fixer des objectifs, définir des priorités : hiérarchiser les enjeux environnementaux.

Elle se concrétise par l'intégration des préoccupations environnementales dans le document d'urbanisme : définition des orientations et des mesures nécessaires pour atteindre les objectifs fixés et démontrer que le parti d'aménagement retenu est celui qui permet le mieux de préserver l'environnement au regard des contraintes et des atouts du territoire.

## II. Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article. R.123-2-1 du code de l'environnement. Le rapport de présentation :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur

l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

### **III. Méthodologie de l'évaluation environnementale**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale et de l'élaboration du PLU, de nombreux moyens ont été mis en œuvre par la collectivité pour une information aussi large que possible et lui offrir la possibilité de s'exprimer sur le projet de PLU :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Réunion publique le lundi 11 juillet 2016 avec l'ensemble des habitants de la commune
- Exposition du projet en mairie pendant les heures d'ouverture pendant une durée d'un mois (juillet août 2016)
- Mise à disposition d'un registre
- Concertation avec les acteurs économiques locaux
- Questionnaire adressé aux acteurs économiques du territoire afin d'identifier les besoins

Moyens d'information utilisés :

- Affichage des délibérations
- Lettre du PLU avec postage individuel

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Interventions dans le cadre de la réunion publique
- Mise à disposition d'un registre dans le cadre de l'exposition et tout au long de la procédure

Cette concertation a révélé les points suivants :

Les principales observations ont été émises dans le cadre de la réunion publique du 11 juillet 2016.

Les activités économiques :

La question de l'attractivité économique du centre bourg et des commerces en ville a donné lieu à plusieurs remarques.

La nécessité du maintien de ce pôle est mise en avant et les participants reconnaissent de façon assez unanime que le maintien de la population est une des conditions nécessaires à la bonne santé du commerce et au maintien des équipements publics. Le choix d'urbaniser au contact de la résidence de la Forge a reçu un accueil favorable de la population

Les activités touristiques :

Chacun a conscience des atouts touristiques de la ville, liés aux espaces naturels et au patrimoine bâti. Les habitants ont fait savoir qu'ils étaient attachés à la qualité de leur cadre de vie.

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Les contributions personnelles

Le cahier de concertation ouvert et les courriers adressés aux élus n'ont permis de ne collecter qu'une seule demande particulière.

La demande correspondait à l'identification de plusieurs changements de destination en zone agricole sur le site de Belle Epine. La collectivité n'a pas répondu favorablement considérant que cet ensemble bâti était enclavé sans accès direct sur le domaine public.

### ***III.1 - Etat initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux environnementaux***

La première étape du PLU a permis de déboucher sur la détermination des enjeux environnementaux dans le cadre du diagnostic initial.

Afin d'intégrer la démarche d'évaluation environnementale, un volet prospectif de l'état initial de l'environnement a été réalisé sur la base du PLU opposable. L'objectif a été d'apprécier les tendances d'évolution de ce scénario « au fil de l'eau » (c'est à dire en l'absence de la mise en œuvre du nouveau PLU).

Une analyse des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet a été effectuée. Il s'agit principalement des zones d'urbanisation future prévues dans par le PLU.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux et l'analyse des secteurs susceptible d'être touché de manière notable a permis d'affiner les leviers d'action à mettre en œuvre dans le futur PLU et notamment de revoir les insuffisances du projet d'aménagement et de développement durable

#### Concertation sur la présentation du diagnostic et la définition des enjeux

A ce stade, des réunions de concertation auprès des personnes publiques associées ont été organisées avec différents objectifs :

- de rappeler pour chaque thème (*eau, air, milieux naturels...*) les grands enjeux à l'échelle nationale et internationale et le contexte juridique et réglementaire dans lequel les collectivités doivent s'inscrire
- de présenter le diagnostic
- d'engager un débat afin d'enrichir le diagnostic (*prise en compte des connaissances locales*),
- de présenter et de valider les enjeux en concertation avec les acteurs

Cette concertation a donc permis d'aboutir à un « diagnostic et à des enjeux partagé ».

### ***III.2 - Intégration environnementale du PADD***

La démarche d'intégration environnementale a été initiée dès le diagnostic

A partir de enjeux environnementaux mais également sociaux et économiques, et au regard de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes s'appliquant sur le territoire, ont été définies les orientations d'aménagement et de développement durable.

Suite à l'analyse des orientations du PADD, le PADD a été modifié afin d'assurer une meilleure intégration des principaux enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et dans sa traduction réglementaire. Ce travail itératif s'est formalisé par des réunions techniques entre la commission urbanisme et le cabinet d'études. L'objectif était de vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et de définir des solutions alternatives permettant de répondre aux mêmes besoins, lorsque d'importants enjeux environnementaux étaient présents notamment à hauteur des zones d'urbanisation future.

La formalisation de solutions alternatives éventuelles afin de rendre cohérent les choix d'aménagement au regard des enjeux environnementaux a donc été nécessaire considérant que le scénario retenu n'avait pas suffisamment appréhendé ces enjeux. A ce titre, le projet de développement de l'urbanisation initialement envisagé sur les coteaux du Pressoir Chariot a été abandonné en raison des forts enjeux paysagers mais également des enjeux de déplacement de sorte que le développement projeté s'est recentré au contact du bourg ancien sur le site de la Forge.

Afin d'affirmer la démarche itérative, chaque orientation d'aménagement a fait l'objet d'une analyse afin de vérifier la cohérence ou les conflits éventuels avec d'une part les enjeux environnementaux identifiés (cohérence interne du PLU) et d'autre part les documents supra-communaux (cohérence externe).

#### Concertation sur la transcription des enjeux dans le PADD et sa traduction graphique

Le PADD initial a fait l'objet de nombreuses modifications et a été présenté devant le conseil municipal pour engager un débat.

Au cours de l'élaboration du PADD, une série de réunions de concertation des personnes publiques associées ont été organisées avec pour objectif de :

- rappeler les enjeux validés lors des précédentes réunions
- définir des objectifs et des orientations d'aménagement,
- proposer une transcription réglementaire des orientations du PLU

Les apports issus de cette concertation ont servi ensuite de base aux élus pour la finalisation du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement spécifiques d'aménagement.

Une réunion de concertation a été organisée spécifiquement auprès des personnes publiques associées mais également de la population afin de présenter la traduction réglementaire du PADD en juillet 2016.

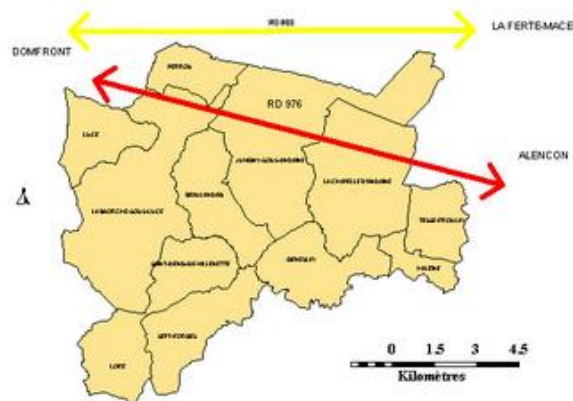
#### ***III.3 Evaluation des incidences notables prévisibles et mesures pour éviter, réduire, compenser***

Cette troisième phase a été réalisée à partir du moment où la collectivité avait validé le projet.

Il s'agissait de prévoir et d'évaluer les effets cumulés sur les milieux liés à la mise en œuvre du PLU, mais également de préciser les incidences positives du projet sur l'environnement.

Une exposition du projet réglementaire a été réalisée en mairie pendant une durée d'un mois en juillet août 2016.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine est située au sud-ouest du département de l'Orne. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Juvigny-sous-Andaine s'est regroupé avec 6 autres communes (Beaulandais, Baroche-sous-Lucé, Loré, Lucé, Saint-Denis-de Villette et Sept-Forges) pour créer la commune nouvelle de Juvigny-Val-d'Andaine qui compte 2 220 habitants en 2015.

Le territoire de Juvigny-sous-Andaine représente une superficie de 2200 hectares dont une grande partie est constituée de boisements en bordure de la forêt d'Andaine.

Parmi les communes contiguës, 6 sont dotées d'un document d'urbanisme :

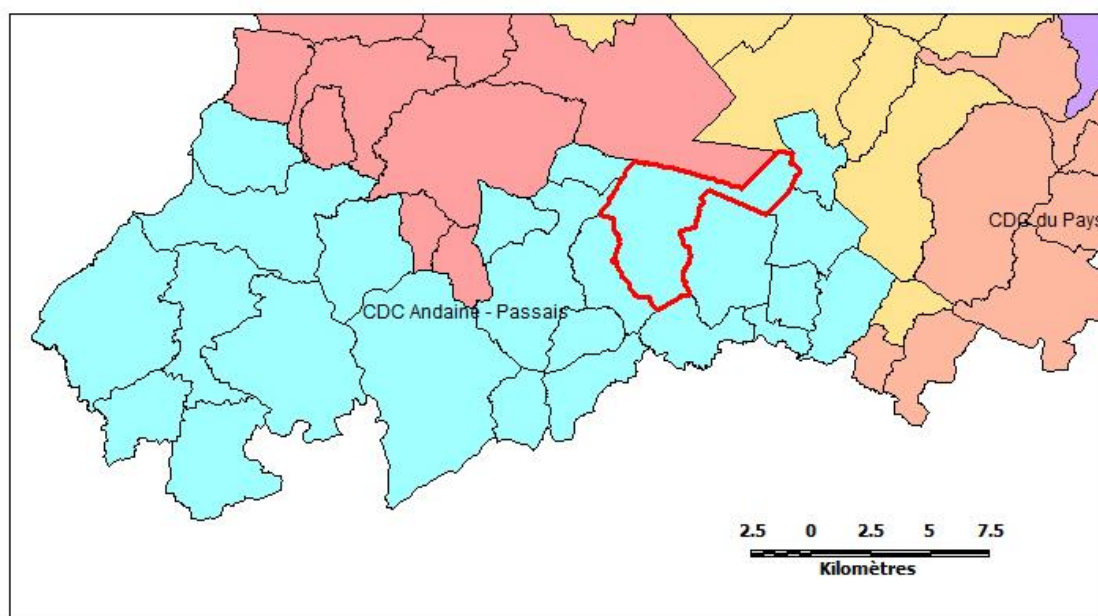
- Bagnoles de l'Orne : PLU approuver le 21 février 2008
- Champsecret : PLU approuver le 26 novembre 2007
- Chapelle d'Andaine : PLU approuvé
- La Baroche-sous-Lucé : carte communale approuvée le 04 avril 2008
- Perrou : carte communale approuvée

Le territoire est desservi par un axe de communication structurant : la RD 976 qui relie Domfront à Alençon.

Le territoire s'inscrit également dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

## CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

Crée le 1<sup>er</sup> janvier 1997, La Communauté de communes du Pays d'Andaine regroupe 12 communes. Le périmètre de la communauté de communes représente 5 116 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2009. La commune nouvelle de Juvigny-Val-d'Andaine représente 43 % de la population totale. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes du Pays d'Andaine a fusionné avec la communauté de communes de Passais-la conception pour créer la CDC Andaine-Passais. Cette nouvelle communauté de communes est composée de 12 communes et représente 13926 habitants en 2013.



## **LE PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE MAINE**

Le territoire de Juvigny-sous-Andaine fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui s'étend sur les régions de Normandie et des Pays-de-Loire.

Le Parc Naturel Régional Normandie Maine constitue une entité géographique et historique de transition entre le Massif Armoricain et le Bassin Parisien. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, son territoire couvre une superficie de 257 000 hectares répartis sur 138 communes et quatre départements (Orne, Manche, Mayenne, Sarthe et deux régions (Basse-Normandie et Pays-de-Loire)

Les parcs naturels régionaux sont réglementés par les articles L. 333-1 du Code de l'Environnement.

Un parc naturel régional peut être créé sur un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel Régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Les objectifs sont de protéger ce patrimoine, de contribuer à l'aménagement du territoire, et au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie, d'assurer l'accueil, l'éducation, l'information du public, de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et à contribuer à des programmes de recherche.

Le parc naturel régional est régi par une charte. Le décret du 15 mai 2008 signé du Premier Ministre de la République Française porte le renouvellement du territoire de Normandie-Maine en "Parc naturel régional". Sa Charte a été approuvée par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du territoire, les Régions Basse-Normandie et Pays de la Loire, les Départements de l'Orne, la Manche, la Mayenne et la Sarthe, ainsi que les communes et villes-portes du périmètre du Parc.

La Charte d'un Parc naturel régional fixe les orientations pour 12 années. Révisable au terme de cette période, elle doit être élaborée en concertation avec les collectivités locales (Communes, Départements, Régions), l'État et les habitants.

Le PLU devra être compatible avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine, conformément à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.

Elle engage les communes du territoire, les départements, les régions concernés qui l'ont adoptée ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

Le projet de territoire s'appuie sur les axes suivants au sein desquels sont déclinés différentes orientations :

### **Axe 1 : Favoriser la biodiversité en assurant l'équilibre des patrimoines naturels, culturels et socio-économiques du territoire :**

- orientation 1 : approfondir les connaissances sur les patrimoines naturels et humanisés
- orientation 2 : Renforcer la gestion des patrimoines naturels et humanisés

### **Axe 2 : Responsabiliser, former et informer pour une gestion durable du territoire :**

- orientation 1 : Responsabiliser et contribuer au maintien des patrimoines énergétiques, paysager et architectural
- orientation 2 : Sensibiliser à l'environnement
- orientation 3 : Utiliser le territoire comme vecteurs de communication

### **Axe 3 : Promouvoir les productions et les activités respectueuses du territoire :**

- orientation 1 : Encourager les alternatives à l'intensification et au surdéveloppement
- orientation 2 : Favoriser les activités identitaires du territoire

Le territoire présente des paysages identitaires de forêt, de bocage et de campagne caractérisé par la forêt d'Andaine au nord du territoire. Ces espaces constituent le noyau dur du parc et les communes où ces ensembles identitaires sont présents s'engagent à maintenir mais également à promouvoir ces espaces sur le plan de la découverte.

La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine est également identifiée comme un secteur de bocage de pente. Ce bocage présente une qualité patrimoniale en raison d'un maillage dense et de la présence de grands arbres. Ces haies encadrent les prairies de pente à la flore diversifiée, qui, peuvent porter une production extensive de qualité.

Ces espaces jouent également un rôle de corridor écologique. A ce titre, les espaces les plus remarquables devront être préservés.

Le parc naturel participe également aux actions de restauration et d'entretien menées sur le bassin de l'Andainette.

Les espaces boisés situés sur la forêt d'Andaine sont situés dans un secteur d'application des mesures sur les chartes forestières de territoire. L'objectif est de contribuer au développement durable de la forêt, en privilégiant ses dimensions productive et commerciale, patrimoniale et sociale.

### **Enjeux à intégrer dans le PLU :**

Dans les secteurs de paysages identitaires et de corridors naturels et paysagers, les niveaux d'engagement sont la préservation et l'amélioration d'un ensemble fonctionnel de haute qualité. Pour ces deux types d'espaces la collectivité doit s'engager à mettre en œuvre un document d'urbanisme prenant en compte la qualité architecturale, paysagère, environnementale.

#### **Enjeux paysagers :**

- Appartenance à l'ensemble paysager des Andaines
- Maîtriser l'étalement urbain en confortant les séquences différentes entre ambiances agricoles et bourg
- Préserver le bocage
- Maîtriser l'étiement urbain le long de la RD 976 et notamment les zones d'activités aux entrées d'agglomération et la préservation ou le renforcement d'arbres en sorties et entrées de bourg
- Préserver le patrimoine bâti et naturel sur les zones de pentes

#### **Enjeux de la trame verte et bleue :**

- Préserver les haies bocagères notamment dans les secteurs de pente et en lien avec les milieux boisés ou humides attenants.
- Préserver les haies bocagères relictuelles constituant des connexions nord /sud sur le territoire permet d'identifier le relief et donc de rythmer le paysage depuis la RD 976.
- Préserver les vergers favorables à la biodiversité
- Préserver les zones et prairies humides.

#### **Enjeux de fonctionnement urbain et des déplacements :**

- Centralité à conforter autour du bourg
- Eviter la banalisation des paysages sur la Monnerie/Guerdière, sur l'axe 846, au sud-est au niveau des rues du Panorama et des Clairets et le long de la RD 976.
- Conservation des jardins en ville et renforcement du centre bourg par l'encouragement et la réhabilitation du bâti existant dans le tissu urbain.

#### **Enjeux énergétiques :**

- Favoriser la rénovation des bâtiments et gestion des déplacements journaliers
- Encourager la filière bois déchiqueté dans les opérations d'aménagement d'ensemble

#### **Enjeux de développement touristique et du patrimoine historique :**

- Projet de voie verte et véloroute reliant Paris au Mont-Saint-Michel avec possibilité de traverser sur Juvigny en raison de sites attractifs.
- Sites touristiques à valoriser : la Tour de Bonvouloir et les Vergers conservatoires, la Chapelle Sainte Geneviève et la forêt d'Andaine
- Préserver le petit patrimoine bâti

**TITRE I :**

**PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**

## I.1 - DEMOGRAPHIE

Sources :

- RGP INSEE
- Questionnaire communal

Peuplée de 989 habitants en 2013, le territoire de Juvigny-sous-andaine représente plus de 20% de la population de la Communauté de Communes du Pays d'Andaine.

### I.1.1 - Évolution de la population

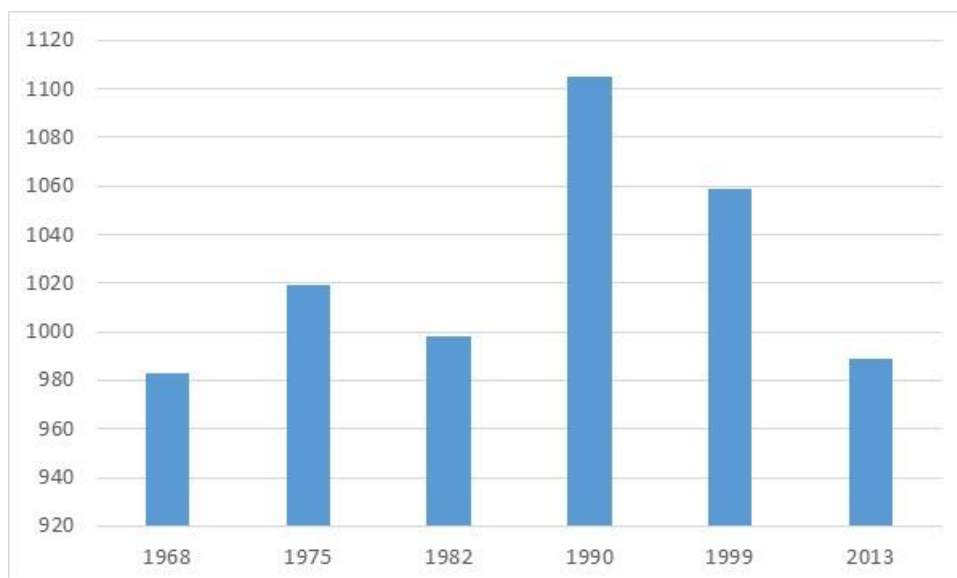
#### a. Une stagnation de la population sur les vingt dernières années

Entre 1968 et 1990, le territoire a vu ses effectifs augmenter fortement avec 122 habitants supplémentaires.

Sur les deux dernières décennies, la population présente des tendances à la stagnation, enregistrant une diminution de 116 habitants. Ainsi, en 2013, la population présente sur le territoire est identique à celle de 1968.

L'évolution démographique suit la tendance constatée à l'échelle intercommunale avec toutefois des amplitudes plus marquées.

	1968	1975	1982	1990	1999	2013
<b>Population</b>	983	1 019	998	1 105	1 059	989
<b>Densité Moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	44,7	46,3	45,4	50,2	48,1	45,1



### ***b. Causes de l'évolution de la population***

Les causes de cette évolution de la population sont plurielles. Elles résultent de la somme des soldes naturel (différence entre les naissances et les décès) et migratoire (différence entre arrivées et départs) négatifs.

<b>Évolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2013</b>						
	<b>1968- 1975</b>	<b>1975- 1982</b>	<b>1982- 1990</b>	<b>1990- 1999</b>	<b>1999- 2008</b>	<b>2009-2013</b>
<b>Solde naturel</b>	35	34	55	63	30	-5
<b>Solde migratoire</b>	1	-55	52	-109	-24	-55

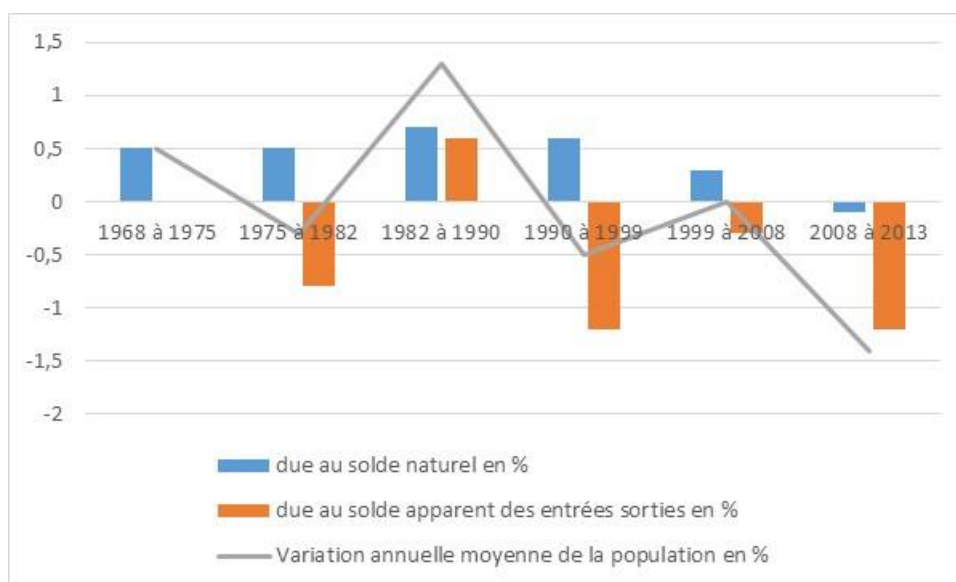
Cette double origine permet d'analyser les causes de l'évolution.

Le territoire se caractérise par un solde naturel positif jusqu'en 2009.

Les périodes de recul démographique sont donc le fait de mouvements migratoires déficitaires insuffisamment compensés par un solde naturel pourtant positif.

Depuis 2008, les soldes naturels (solde naturel annuel moyen entre 2008 et 2013 : (-0,1 %) et migratoires (-1,2 %) sont négatifs accélérant le phénomène d'érosion démographique

**Evolution solde naturel et migratoire  
entre 1968 et 2013**



## I.1.2 - Structure de la population

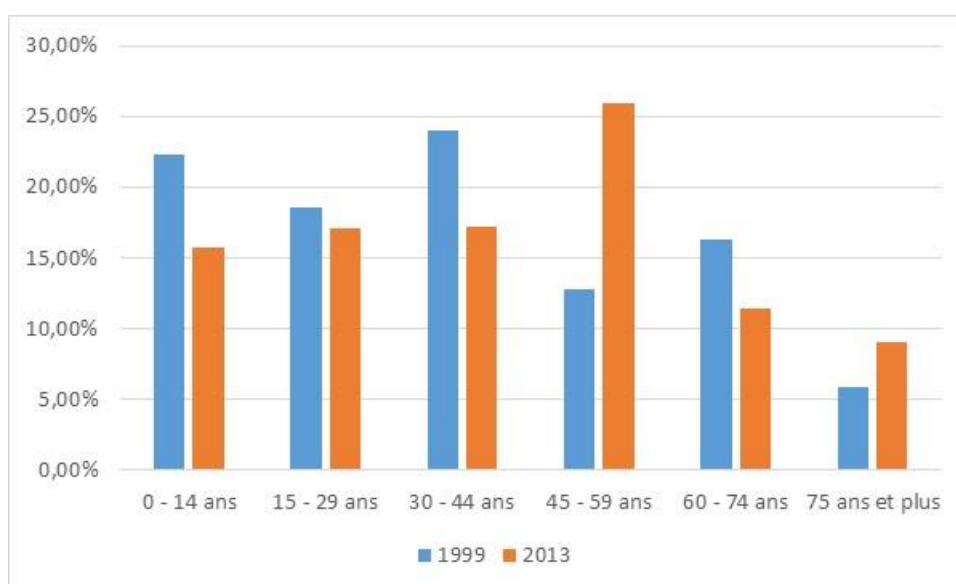
### a. Répartition par âge

La structure de la population a été modifiée entre les recensements de 1999 et de 2013.

Ainsi la classe des 45 à 59 ans progresse fortement, augmentant de 120 unités au détriment des plus jeunes (-81 unités); la part de cette tranche d'âge dépasse désormais 25% de la population, alors qu'elle en représentait moins de 13% en 1999.

La part des personnes âgées de plus de 75 ans augmente également, mais dans des proportions moindre.

Évolution de la répartition par tranche d'âge entre 1999 et 2013				
	1999		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
0 - 14 ans	236	22,3%	155	15,7%
15 - 29 ans	197	18,6%	169	17,1%
30 - 44 ans	254	24,0%	170	17,2%
45 - 59 ans	136	12,8%	256	25,9%
60 - 74 ans	173	16,3%	125	11,4%
75 ans et plus	63	5,9%	113	9%
<b>TOTAL</b>	<b>1059</b>	<b>100,0</b>	<b>995</b>	<b>100,0</b>



### ***b. Indice de jeunesse***

L'indice de jeunesse est le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

Lorsqu'il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans et inversement lorsqu'il est inférieur à 1.

- 1999 : 303 jeunes de moins de 20 ans pour 239 personnes de plus de 60 ans, soit un indice de 1,27.

- 2013 : 225 jeunes de moins de 20 ans pour 240 personnes de plus de 60 ans, soit un indice de 0,94.

Entre 1999 et 2013, l'indice de jeunesse évolue dans des conditions défavorables. Ainsi, si le nombre de jeune de moins de 20 ans a tendance à diminuer fortement.

Cet indice et son évolution illustre un phénomène de vieillissement de la population qui est comparable à l'échelle intercommunale. Cet indice de jeunesse pourrait fortement se dégrader au vue du « basculement » des effectifs de la tranche d'âge 45-59 ans sur la prochaine période dans la tranche des plus de 60 ans.

### ***c. Taille des ménages***

En 2013, le territoire de Juvigny-sous-Andaine comptait 413 ménages, dont 29,7% (123 unités) étaient de petites tailles, c'est à dire composés d'une personne. Ces chiffres sont en augmentation par rapport à 1999. À cette époque, ces petits ménages représentaient 26,2% de la globalité des ménages.

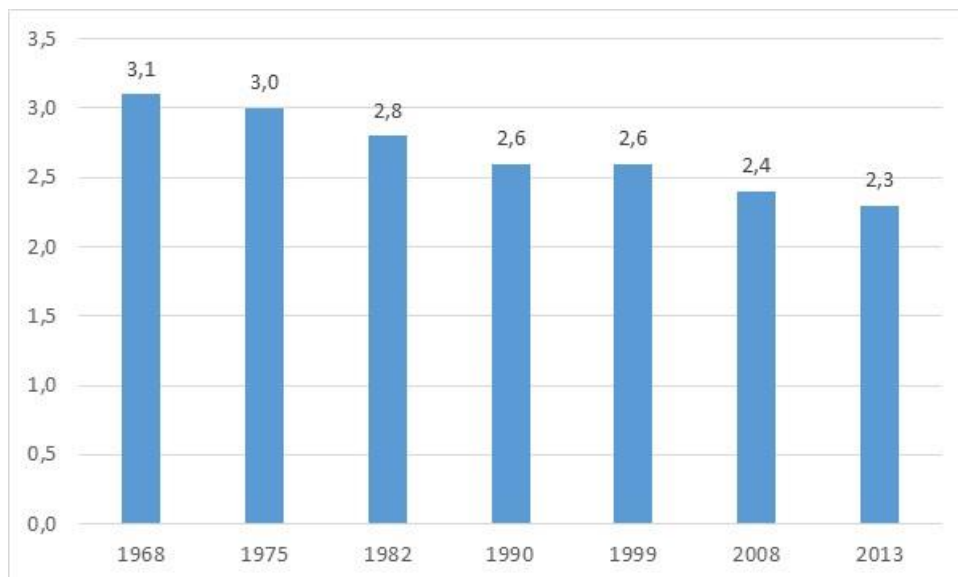
Le nombre de ménages a augmenté depuis cette date pour atteindre 413 ménages en 2013.

	Nombre de ménages			
	2013		1999	
	Effectif	%	Effectif	%
Ensemble	413	100,0	396	100,0
<b>Ménage d'une personne</b>	<b>123</b>	<b>29,7</b>	<b>104</b>	<b>26,3</b>
- Hommes seuls	48	11,6	68	17,2
- Femmes seules	76	18,4	36	9,1
Autres ménages sans famille	4	0,9	4	1,0
<b>Ménages avec famille dont</b>	<b>286</b>	<b>69,2%</b>	<b>288</b>	<b>72,7%</b>
couples sans enfant(s)	127	30,7%	92	23,2%
couples avec enfant(s)	123	29,7%	168	42,4%
famille monoparentale	36	12,5%	28	7,1%

Ce graphique exprime clairement le phénomène décrit du desserrement des ménages. On y voit distinctement une baisse constante de nombre de personnes par foyer qui atteint 2,3 en 2013.

Par conséquent, l'offre de logements n'est plus adaptée à la demande, ni à la taille des ménages. Pour cette raison, on assiste à une sous occupation de l'habitat et à la présence de logements souvent inadaptés à une population vieillissante et au maintien à domicile.

Cette tendance est observée sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le desserrement des ménages est un phénomène commun, puisque entre 1968 et 2013, le nombre moyen d'occupants par résidences



principales sur l'ensemble de la Communauté de Communes est passé de 3,0 à 2,3.

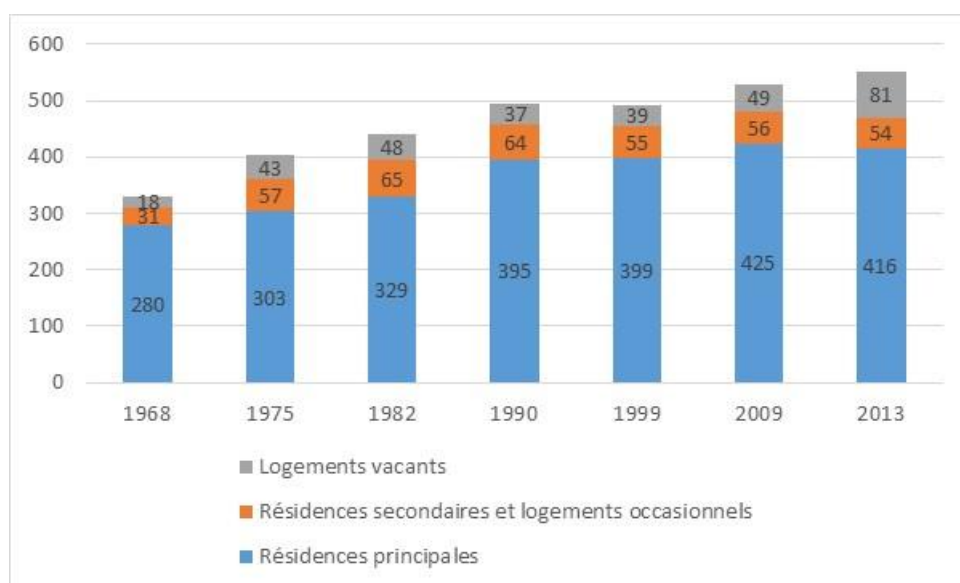
## I.2 - HABITAT

### I.2.1 - Évolution du parc de logement

Depuis 1968, le territoire connaît une évolution annuelle moyenne de son parc de logements de 1,2%. Cette dynamique connaît un ralentissement sur la période 1990-1999.

En 2013, la commune déléguée compte 552 logements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
<b>Ensemble</b>	<b>329</b>	<b>403</b>	<b>442</b>	<b>496</b>	<b>493</b>	<b>530</b>	<b>552</b>
<b>Résidences principales</b>	280	303	329	395	399	425	416
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	31	57	65	64	55	56	54
<b>Logements vacants</b>	18	43	48	37	39	49	81



Le nombre global de logements en 2013 est supérieur à ce qu'il était en 1968. En revanche, la distribution dans l'utilisation a été modifiée.

Les résidences principales qui représentaient plus de 85% du parc de logements en 1968, ont vu son poids reculer pour atteindre 75,3% en 2013.

Les résidences secondaires représentent 9,7% du parc de logement en 2013. Ce chiffre se situe très en-deçà des moyennes enregistrées à l'échelle départementale (11,8% pour l'Orne) et intercommunale (13,8% sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Andaine).

Le taux de vacance des logements (14,6%) est supérieur à celui constaté à l'échelle intercommunale et a fortement à augmenter sur la dernière période intercensitaire.

En 2013, 81 logements vacants sont présents sur le territoire et constitue un réservoir de résidences principales. Toutefois, une analyse fine réalisée par la commission urbanisme a permis d'identifier seulement 40 logements pouvant être remis sur le marché.

## I.2.2 - Les caractéristiques des résidences principales

### a. Ancienneté du bâti

En 2013, 37,5% du parc de résidences principales, soit 152 logements, était antérieur à 1949. Ce taux est bien inférieur à celui constaté à l'échelle intercommunale (près de 50%), caractérisant un parc plus récent sur la commune déléguée. Le parc de résidences principales s'est ensuite développé sur la période 1971-1990, un logement sur trois ayant été construit à cette époque.

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2011</b>	405	100,00 %
<b>Avant 1949</b>	152	37,5%
<b>De 1946 à 1970</b>	68	16,7%
<b>De 1971 à 1990</b>	141	34,8%
<b>De 1991 à 2005</b>	60	14,8%
<b>De 2006 à 2009</b>	7	1,7%
<b>De 2006 à 2010</b>	17	4,2 %

Selon les données SITADEL, la période 2002-2015 a vu la construction de 65 habitations nouvelles.

### b. Confort des résidences principales

En 2013, le niveau de confort s'améliore, mais reste insuffisant sur une partie du parc de résidences principales :

- 28 résidences n'ont pas de sanitaires complets (6,9%)
- 106 résidences ne disposent pas d'un système de chauffage central ou assimilé (25,4%)

Enfin, les éléments statistiques laissent apparaître un bon niveau de recours au chauffage central individuel dans les constructions neuves notamment. Ainsi, l'utilisation du chauffage individuel tout électrique ne semble pas systématisée.

<b>Évolution du confort des résidences principales</b>				
	<b>2013</b>		<b>1999</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
Ensemble	416		399	
Salle de bain avec baignoire ou douche	388	93,2	353	88,5
Chauffage central collectif	8	1,9	7	1,8
Chauffage central individuel	167	41,2	164	41,1
Chauffage individuel "tout électrique"	143	35,3	124	31,1

### c. Taille des résidences principales

Plus de 65 % des résidences principales constitue des grands logements (4 pièces et plus). A l'inverse, les petits logements sont peu représentés : 7,6% du parc de résidences principales sont des petits logements (1 à 2 pièces principales).

Ce constat est lié à l'ancienneté et à la nature du parc essentiellement composé de maisons individuelles, mais également à la présence d'un parc récent présentant de grandes surfaces. Ainsi, les logements de 5 pièces et plus ont augmenté de 12 unités depuis 2008, et représente 37,5 % du parc de résidences principales.

La structure du parc de résidences principales est relativement déséquilibrée, et en inadéquation avec la taille des ménages.

En effet, les petits ménages sont majoritaires sur le territoire (cf. I. Démographie), or, ce sont les logements de grandes tailles qui occupent principalement le parc. On retrouve 70% de logements de quatre pièces ou plus, alors que les ménages de deux personnes ou moins représentent 63% de la population locale. Cela a pour conséquence une forte sous-occupation des résidences principales.

La grande majorité des nouveaux logements entre 1999 et 2013 sont composés de 5 pièces ou plus, accentuant encore davantage ce phénomène de sous occupation.

La sous occupation est donc dû à plusieurs facteurs :

- Le vieillissement de la population
- La volonté d'avoir des pièces supplémentaires
- Le phénomène de décohabitation
- Le blocage dans le parcours résidentiel des personnes âgées (absence d'offre de petits logements)

#### ***d. Statut d'occupation des résidences principales***

La commune déléguée se caractérise par la présence d'un parc locatif significatif et supérieur à celui constaté à l'échelle intercommunale. Sur la dernière période, la part des logements locatifs augmente du fait de la construction d'un programme de 14 logements locatifs publics.

En 2013, 66,6% du parc de résidences principales est occupé par son propriétaire. Ce taux approche 71% à l'échelle de la Communauté de Communes.

<b>Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2013</b>						
	<b>2013</b>				<b>1999</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>	<b>Nombre de personnes</b>	<b>Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	416	100,0	951	18,9	399	100,0
<b>Propriétaire</b>	277	66,6	661	23,7	246	61,7
<b>Locataire</b>	134	32,2	284	8,9	140	35,1
- Dont logement HLM loué vide	54	12,9	112	9,4	49	12,3
<b>Logé gratuitement</b>	5	1,2	6	17,8	13	3,3

### ***e. Les migrations résidentielles***

Concernant la population résidente sur le territoire en 2013 :

- Une durée moyenne d'emménagement supérieur à 17 ans
- 62,3% de la population a emménagé dans sa résidence avant 2013

#### **Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013**

	<b>Nombre de ménages</b>	<b>Part des ménages en %</b>	<b>Population des ménages</b>
<b>Ensemble</b>	410	100,0	951
<b>Depuis moins de 2 ans</b>	61	14,6	114
<b>De 2 à 4 ans</b>	41	9,8	105
<b>De 5 à 9 ans</b>	54	12,9	141
<b>10 ans ou plus</b>	261	62,8	590

La mobilité résidentielle est faible.

La mobilité résidentielle est fortement liée au statut d'occupation : les propriétaires occupants ont une ancienneté moyenne d'emménagement bien supérieure à celle des locataires ; sur le territoire : 24 ans pour les propriétaires occupants, pour 10 ans pour les locataires. Cette mobilité dans le parc locatif est classique : ces logements ne représentent le plus souvent qu'une étape intermédiaire dans le parcours résidentiel d'un ménage.

### I.2.3 - Quelques éléments sur le marché du logement

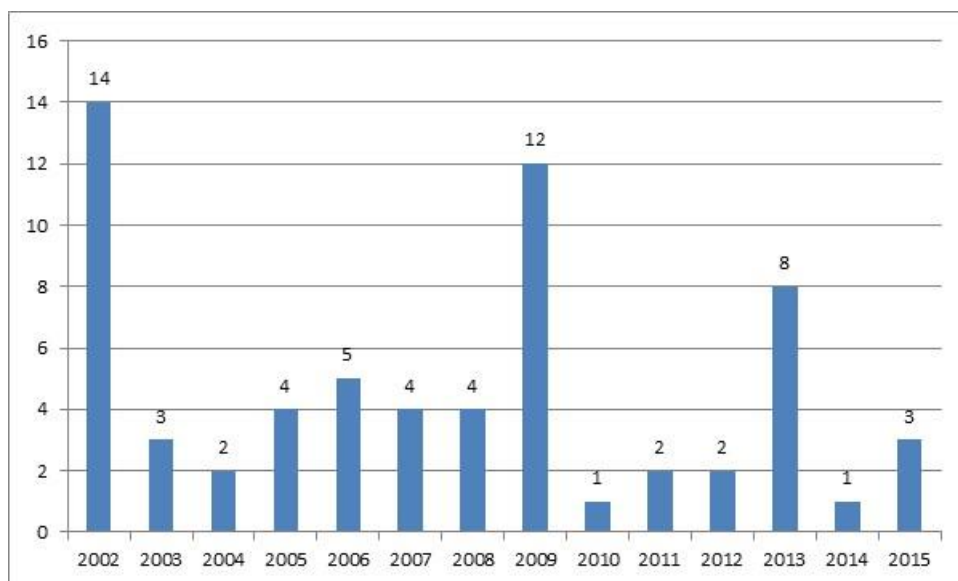
#### *a. Le marché de l'habitat dans l'ancien*

Le marché de l'habitat ancien est principalement orienté vers la résidence secondaire.

Le marché apparaît peu tendu et se caractérise par un volume important de logements vacants sur le territoire. Toutefois la nature de la vacance est principalement liée à des problèmes de succession qui ralentit la fluidité du marché de l'ancien.

#### *b. Le marché de la construction neuve*

**Nombres de logements  
commencés entre 2002 et 2015 (source SITADEL2)**



En dehors des pics de constructions de 2002, 2009 et 2013, le territoire enregistre de 1 à 5 constructions neuves par an.

Entre 2002 et 2015, 65 logements ont été commencés soit une moyenne de 4 constructions par an.

## I.3 - ÉCONOMIE ET EMPLOI

Sources :

- RGP INSEE
- RGA 2010
- Questionnaire communal

### I.3.1 - Population active

Entre 1999 et 2013, le nombre d'actifs a fortement augmenté (+ 15 unités) contrairement aux inactifs dont le nombre est en diminution (- 15 unités).

Sur la période, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 24 unités ; dans le même temps, le nombre de chômeurs augmente.

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité				
	2013		1999	
<b>Ensemble</b>	655		640	
<b>Actifs</b>	<b>486</b>	<b>74,2%</b>	<b>457</b>	<b>71,4%</b>
dont				
- Actifs ayant un emploi	448	68,4%	424	66,1%
- Chômeurs	38	5,8%	33	5,2%
<b>Inactifs</b>	<b>168</b>	<b>25,7%</b>	<b>183</b>	<b>28,6%</b>
- Élèves, étudiants et stagiaires	42	6,5 %	67	10,5%
- Retraités ou préretraités	62	9,4 %	45	7,0%
- Autres inactifs	65	9,9 %	71	11,1%

#### Activité et emploi par âge et par sexe en 2013

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	655	486	74,2	448	68,4
<b>15 à 24 ans</b>	119	76	63,3	63	52,5
<b>25 à 54 ans</b>	403	346	85,9	325	80,7
<b>55 à 64 ans</b>	133	65	48,5	61	45,5
<b>Hommes</b>	328	253	77,2	234	71,2
<b>15 à 24 ans</b>	56	46	82,1	40	71,4
<b>25 à 54 ans</b>	201	175	87,1	162	80,6
<b>55 à 64 ans</b>	72	33	45,8	32	44,4
<b>Femmes</b>	327	233	71,1	215	65,6
<b>15 à 24 ans</b>	64	64	46,9	23	35,9
<b>25 à 54 ans</b>	202	202	84,7	163	80,8
<b>55 à 64 ans</b>	62	32	51,6	29	46,8

#### Évolution du taux de chômage des 15-64 ans entre 1999 et 2013

	2013	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	38	33
<b>Taux de chômage en %</b>	7,8	7,2
<b>Taux de chômage des hommes en %</b>	7,8	5,6
<b>Taux de chômage des femmes en %</b>	7,7	9,1
<b>Part des femmes parmi les chômeurs</b>	47,4	57,6

En 2013, au sens du recensement, 38 personnes étaient au chômage. Le taux de chômage global a légèrement augmenté, passant de 7,2% en 1999 à 7,8 % en 2013. Ce taux reste en dessous des indicateurs constatés aux niveaux départemental et intercommunal.

### I.3.2 - Les activités industrielles, artisanales et commerciales

L'activité économique est diversifiée sur le territoire : les établissements les plus représentés sont les services, les commerces et l'industrie.

#### **a. L'activité commerciale**

Juvigny-sous-Andaine est recensé comme un pôle de service principal. Elle joue un rôle structurant dans la vie locale en répondant à nombre de besoins de ses habitants, mais également des communes environnantes.

Outre la présence de commerces de détail qui répondent aux besoins quotidiens de la population, la ville propose en effet de nombreux équipements intermédiaires.

En 2013, de nombreux commerces sont installés sur le territoire communal notamment à hauteur de la Place Saint Michel.

L'attractivité de ce pôle tient en l'existence d'interrelations entre les activités économiques, le maintien des services publics et le maintien d'une population diversifiée. A ce titre, peu de commerces apparaissent vacants sur le territoire. Toutefois, la commission urbanisme a souligné quelques manques dans l'armature commerciale à savoir une pharmacie. La collectivité a initié le déplacement de la supérette afin de permettre son agrandissement et soutenir ainsi l'activité commerciale sur cette place.

En dehors du territoire, les achats se font sur différents territoires : La Ferté-Macé, Domfront, Flers, Alençon, Mayenne.

<b>ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES</b>	<b>LOCALISATION</b>
Alimentation générale tabac	12 bis Place Saint Michel
Coiffure mixte	15 Place Saint Michel
Boulangerie Pâtisserie	22 Place Saint Michel
Boucherie charcuterie traiteur	4 avenue Léopold Barré
Hôtel Restaurant	1 Place Saint Michel
Hôtel Restaurant	23 Place Saint Michel
Hôtel Restaurant	La Croix Gautier
Grainetier	La Gare
Transport de personnes	Les Petites Landes
Bureau d'études (fluides)	14 rue Jean Moulin
Antiquité brocante	Avenue Léopold Barré



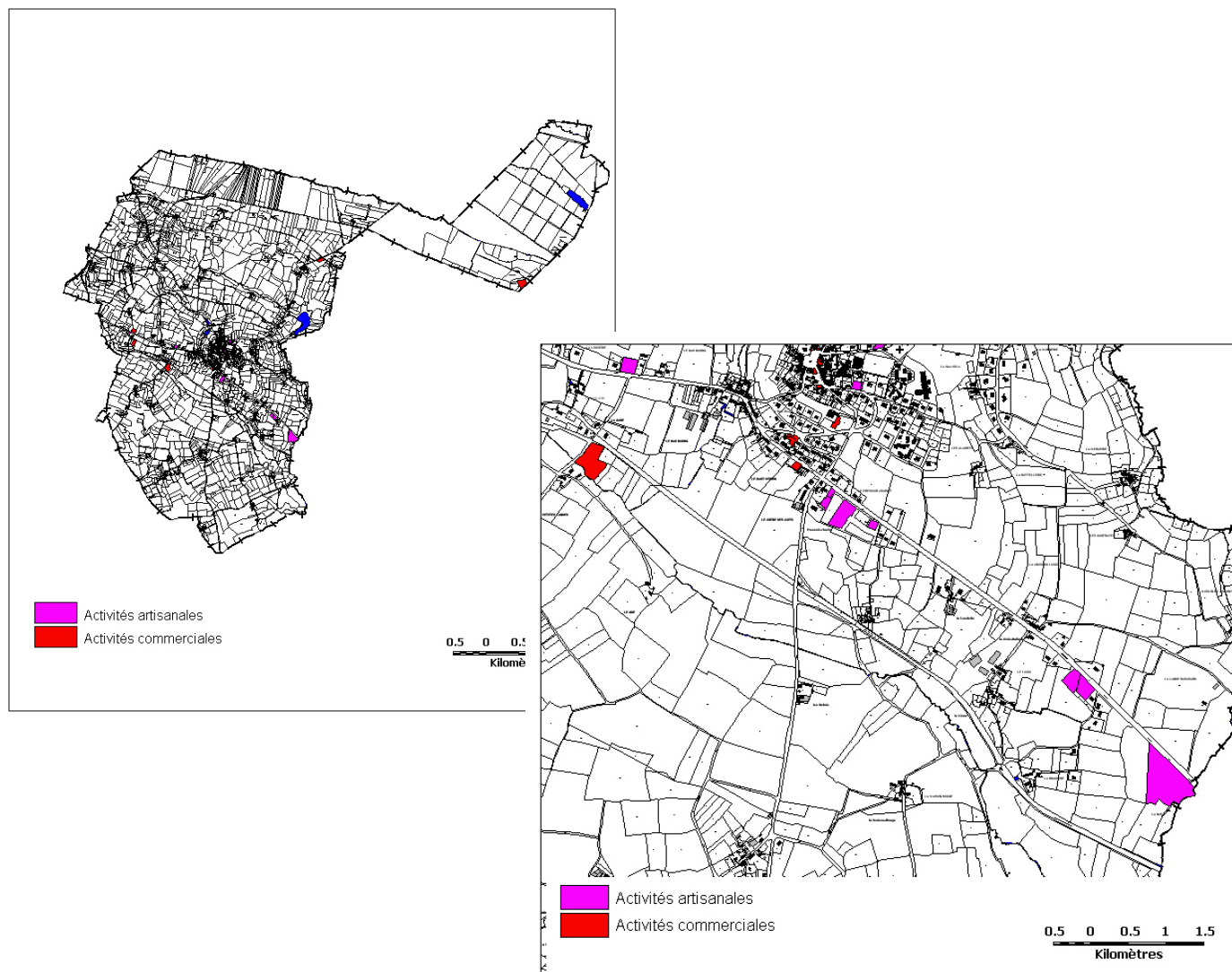
### ***b. L'activité artisanale et industrielle***

Le territoire se caractérise par une majorité de petites structures très majoritairement inférieur à 10 salariés.

L'activité économique profite d'une desserte routière satisfaisante avec la présence de la RD 976. L'attractivité de cet axe de communication a entraîné une urbanisation diffuse le long de cet axe.

ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	LOCALISATION
Charpente couverture	Rue de Bonvouloir
Charpente couverture	Le Lioux
Garage auto	ZA du Pressoir Chariot
Isolation huisserie	ZA du Pressoir Chariot
Matériel d'illuminations festives	60 rue Louis Esparre
Maçonnerie	Sainte Cécile
Electricité plomberie chauffage	4 rue de Bonvouloir
Peintre en bâtiment	La Blancherie
Chauffage bois	1 rue Louis Esparre
Ebénisterie	Le Lioux

### **Localisation des activités artisanales et commerciales en 2013**



### ***c. Les zones d'activités du Pressoir Chariot et de la Noë***

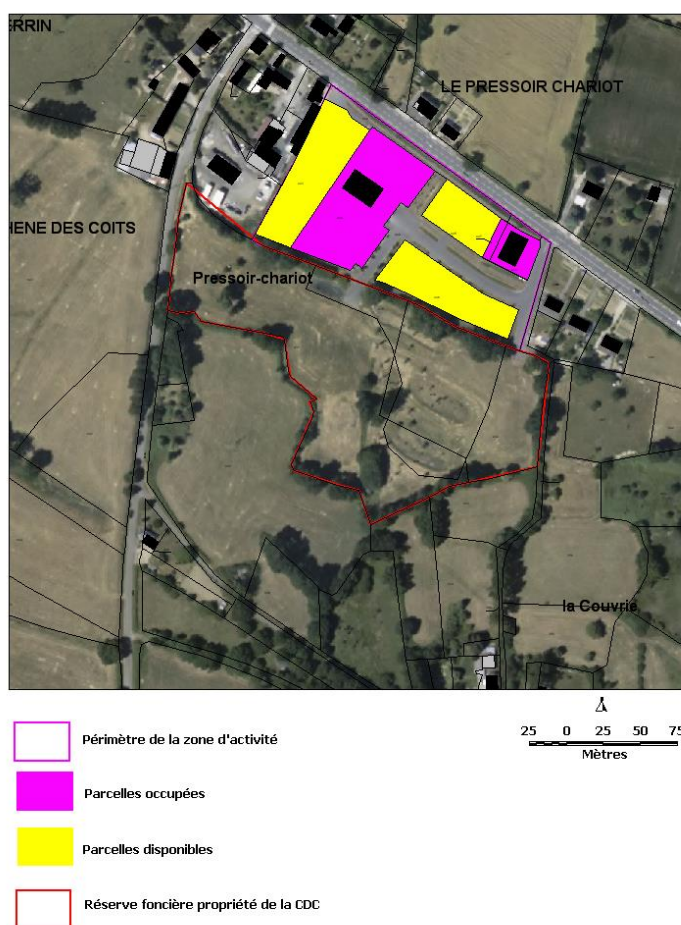
#### **c.1 La zone d'activité du Pressoir Chariot**

La communauté de communes a initié une zone d'activité le long de la RD 976. Cette zone est actuellement occupée par deux entreprises. La capacité d'accueil est de 6254 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 14400 m<sup>2</sup>.

Une réserve foncière, propriété de la Communauté de communes est présente au sud de cette zone pour une capacité de 14400 m<sup>2</sup> et un principe d'aménagement a été initié à partir de la zone existante.

A l'échelle intercommunale, une réserve foncière de 4 hectares est présente sur le territoire de la Chapelle d'Andaine. Une zone d'urbanisation future (1Auz) est également présente sur la commune de Céaucé avec une capacité d'accueil de 8,80 ha ; l'ensemble des autres zones d'activités ne présentent aucune capacité d'accueil si ce n'est pour l'extension des entreprises déjà implantées (Perrou).

#### **Zone d'activité du Pressoir Chariot**



## c.2 La zone d'activité de la Noë

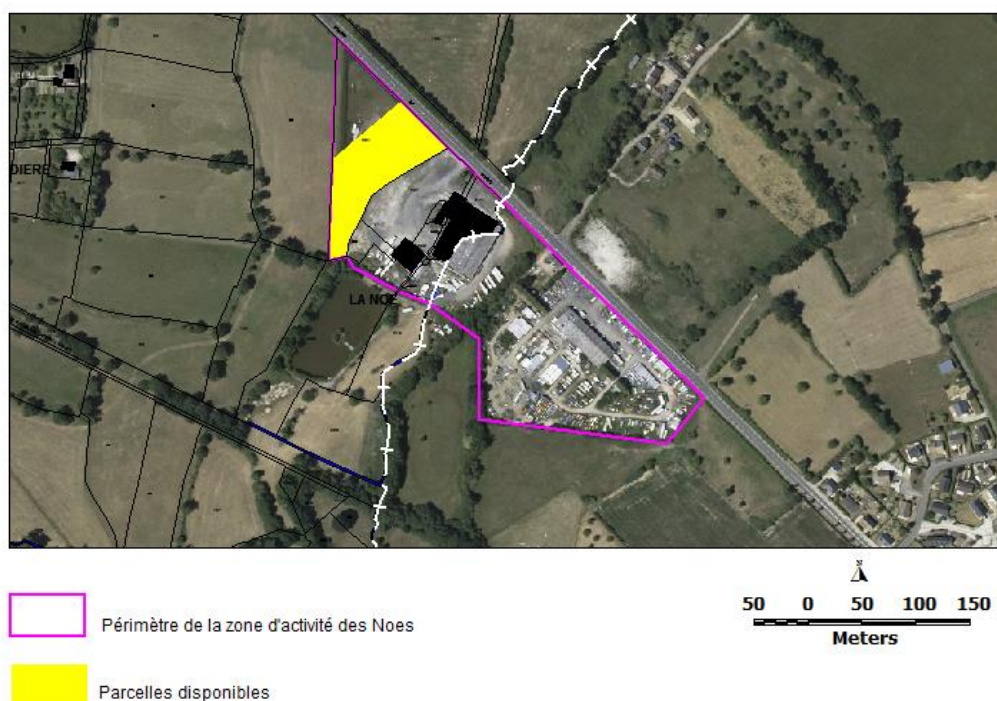
Cette zone d'activité d'initiative privée est localisée en limite communale avec la Chapelle d'Andaine. D'ailleurs l'un des bâtiments d'activité présents sur cette zone est implanté sur les deux communes.

Un bâtiment s'est implanté en 2016 sur les limites ouest de la zone.

Des espaces entièrement artificialisés d'une capacité d'accueil d'environ 6000 m<sup>2</sup> sont présents au cœur de cette zone.

Une étude a été réalisée par la collectivité dans le cadre du plan d'occupation des sols afin d'obtenir une dérogation à l'application de l'article L.111-6 (ancien article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) notamment afin d'appréhender les accès sur la RD 976.

Cet espace présente également d'autres contraintes liées à sa localisation dans les périmètres de protection du captage de la Chiennerie, la présence de zone inondable au contact du ruisseau des Louvrières qui constitue également une continuité écologique. L'objectif de la collectivité est d'assurer la restauration de la continuité écologique en contraignant le développement du bâtiment situé sur celle-ci et permettre la requalification des espaces situés au-devant de ce bâtiment.



### **I.3.3 - L'activité touristique**

#### ***a. Les éléments touristiques sur le territoire***

Le tourisme est un levier de l'activité économique sur le territoire.

Différents sites ou activités sont présentes :

- La Forêt d'Andaine
- La Tour de Bonvouloir
- Centre équestre sur Bonvouloir
- Vergers conservatoires sur la Tour de Bonvouloir
- Chapelle Sainte Geneviève
- Chemins de randonnée dont le GR 22 vers le Mont-Saint-Michel
- Spectacle équestre à hauteur de la ferme du Cheval de Trait (La Michaudière)
- Etape gastronomique sur le Manoir du Lys, La Maison d'Andaine et le Bon accueil sur le centre bourg

#### ***b. Les capacités d'hébergements touristiques***

La capacité d'hébergement touristique est relativement importante avec près d'une centaine de résidents potentiels estimés (résidences secondaires, hôtels, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, terrain de camping).

Le gîte de Bonvouloir présente un gîte d'une capacité de 14 lits ouverts sur 38 semaines. Un projet de création de 8 lits supplémentaires est envisagé sur la maison d'habitation.

<b>Type d'accueil</b>	<b>Nombre de lits</b>	<b>Localisation</b>
Gîtes	48 lits répartis sur 7 sites	Bonvouloir, St Cécile, Crèvecoeur, La Titardière, Lessard, La Croix Neuve
Chambres d'hôtes	9 lits	Ste Cécile
Hôtels	31 Chambres	Manoir du Lys, Bon accueil, Maison d'Andaine
Camping	10 emplacements	Centre bourg

La promotion touristique est assurée par l'office de tourisme du bocage Domfrontais, du Passais et du Pays d'Andaine.

### **I.3.4 - L'activité agricole**

Les résultats du recensement agricole 2010 permettent de préciser le contexte économique actuel ainsi que son évolution depuis 1979.

Les températures douces, sans grande amplitude thermique, un régime de pluie homogène, un sous-sol argileux et imperméable, ont favorisé le développement de prairies, de l'élevage et du pommier. L'orientation technico-économique est bovins mixte.

#### ***a. La charte départementale d'aménagement***

Une charte départementale d'aménagement a été signée en octobre 2008.

La charte prend la forme d'une convention passée entre le Préfet au titre des missions d'Etat et de l'assistance aux collectivités, le Président du Conseil Général, le Président de l'association des Maires de l'Orne représentant les élus locaux et le président de la Chambre d'Agriculture représentant la profession professionnelle.

Cette charte propose des recommandations qui n'ont pas un caractère réglementaire. Toutefois les signataires de cette charte expriment une volonté de considérer le sol comme un bien rare qu'il convient de protéger en maîtrisant sa consommation.

Les signataires s'engagent à promouvoir une gestion économe et programmée du foncier net et à respecter les principes du développement durable, notamment en intégrant les enjeux agricoles et environnementaux lors de projets de planification et d'aménagement.

Dans l'Orne, l'agriculture occupe 75 % de la surface du département, ce qui lui confère un rôle primordial dans la gestion de l'espace et le maintien des paysages.

Même si le département de l'Orne ne subit pas une pression foncière, il apparaît nécessaire d'anticiper les conséquences de l'artificialisation des terres sur l'espace rural afin que l'activité agricole, la qualité et la diversité des paysages ne soient pas mises en péril.

Les objectifs de la Charte sont les suivants :

- Conduire une gestion programmée et économe du foncier
- Prendre en compte le potentiel économique de l'agriculture
- Protéger l'environnement et les paysages

#### ***b. La production agricole***

En 2010, la surface agricole utile (S.A.U.) était de 1087 ha sur le territoire communal contre 1276 hectares en 1988.

Au nord du territoire, la faible proportion de terres labourables s'explique notamment par les contraintes physiques avec une topographie accidentée et de nombreux boisements et milieux humides au contact de la forêt d'Andaine. Ainsi, les surfaces toujours en herbe représentent 50 % de la surface agricole utilisée.

Ainsi l'agriculture de Juvigny-sous-Andaine se caractérise par l'omniprésence de prairies toujours en herbe où l'élevage prédomine. Ces élevages bovins ou laitiers ont permis de préserver des enclos par là-même le réseau de haies présent sur le territoire. Ainsi le cheptel est composé de 1893 unités en 2010.

Ces élevages sont orientés vers l'extensif avec une densité moyenne d'animaux à l'hectare qui se traduit par le faible nombre d'installations classées sur le territoire. Sur le territoire, seuls six exploitations dont le siège se situe sur le territoire relèvent de la réglementation des installations classées.

Il est important de préciser que le territoire est concerné par les indications géographiques suivantes

- AOP fromagères « Camembert de Normandie », « Pont l'Evêque », et AOP cidricole Domfront
- IG « Calvados », « Calvados du Domfrontais » et « Pommeau de Normandie »
- IGP « Bœuf du Maine », Cidre de Normandie », « Porc de Normandie », « Volailles du Maine » et « Volailles de Normandie ».

Sur le territoire de Juvigny-Val-d'Andaine, 21 opérateurs en IG cidricoles et 3 opérateurs en IGP sont présents.

### ***c. Les exploitations***

La taille des exploitations est en corrélation avec la nature de la production agricole. Sur ce territoire marqué par une agriculture herbagère de type extensif, les superficies moyennes sont relativement faibles comparées à la moyenne départementale.

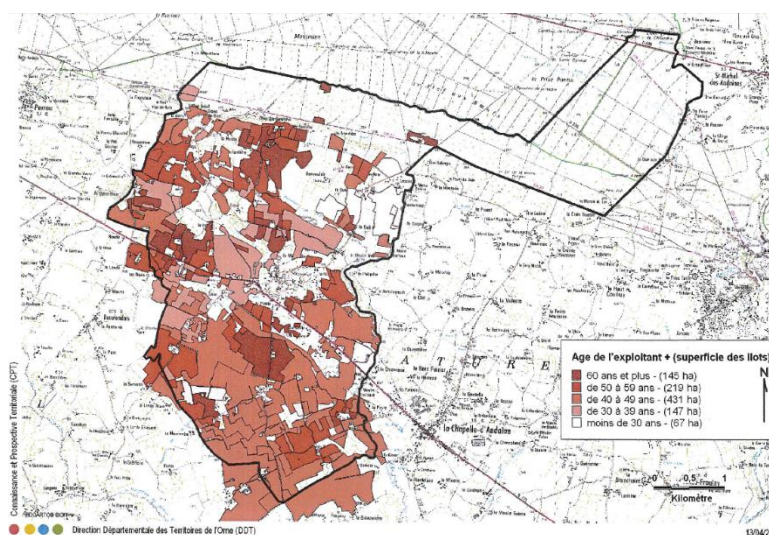
Le nombre d'exploitations agricoles est en diminution constante depuis 1979.

Cette diminution s'explique par une tendance au regroupement d'exploitants et la baisse du nombre d'exploitations individuelles.

Les aides publiques utilisées pour la mise aux normes ont financé prioritairement l'adaptation de l'outil de travail mais pas la création des nouveaux bâtiments d'élevage qui reste à la charge de l'exploitant.

Les nouveaux bâtiments d'élevage répondent d'abord à un objectif environnemental mais participent aussi à une amélioration des conditions de travail des exploitants (mécanisation des tâches, gain de temps, amélioration des conditions d'hygiène sans négliger l'amélioration du bien-être animal) ainsi qu'à la recherche d'une meilleure productivité. Les exploitants n'ont pas assez engagée cette mutation.

Le phénomène de restructuration apparaît moins marqué sur la dernière décennie. Toutefois, au vu de l'âge des exploitants (364 hectares exploités par des plus de 50 ans), un phénomène de restructuration sur la prochaine décennie avec pour conséquence un agrandissement des exploitations si ces activités ne trouvent pas de successeurs.



### ***d. La protection et les besoins de l'activité agricole***

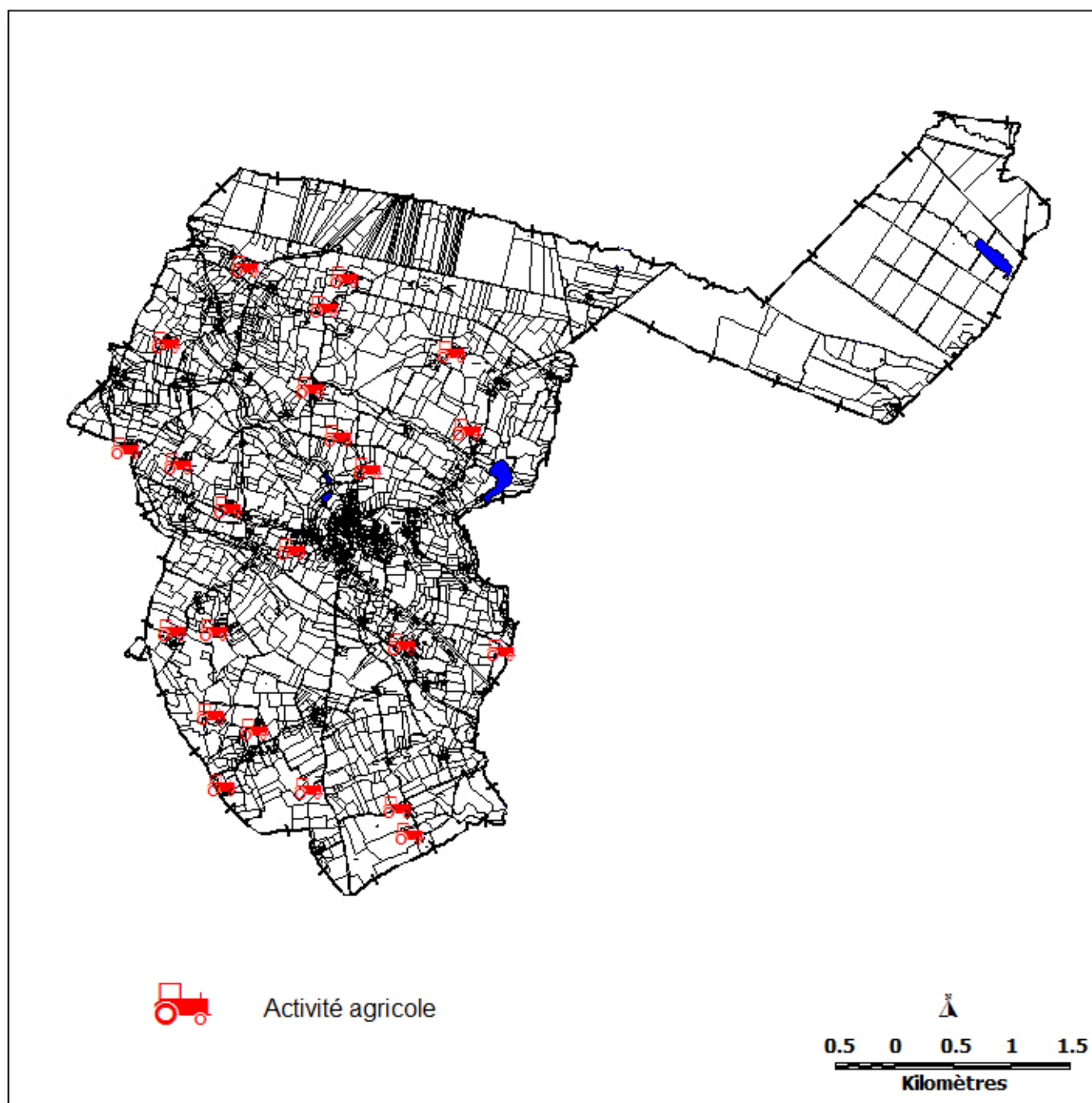
Le diagnostic agricole réalisé avec la commission urbanisme a permis de recenser 17 sièges d'exploitation agricole à protéger dans le cadre de la révision du PLU.

La présence de tiers dans un rayon de 100 mètres autour des exploitations constitue une contrainte forte pour l'activité agricole, dans la mesure où elle contraint les possibilités d'extension sur le site et/ ou peut générer des problèmes de voisinage, de cohabitation.

Les enjeux agricoles sont multiples :

- Préserver les activités d'élevage nécessaire au maintien du réseau bocager
- Prendre en compte les contraintes d'épandages sur un territoire où les contraintes sont fortes (habitat très dispersé, forte pente)
- Préserver les terres labourables en raison de leur qualité agronomique et de leur rareté sur le territoire notamment au sud de la RD 976.
- Préserver un cône de développement pour l'exploitation située au contact du Bas Bourg

### Localisation des activités agricoles



## I.4 - DEPLACEMENTS ET MOBILITES DURABLE

Source :

- PAC
- Questionnaire communal,

### I.4.1 - Les déplacements domicile - travail

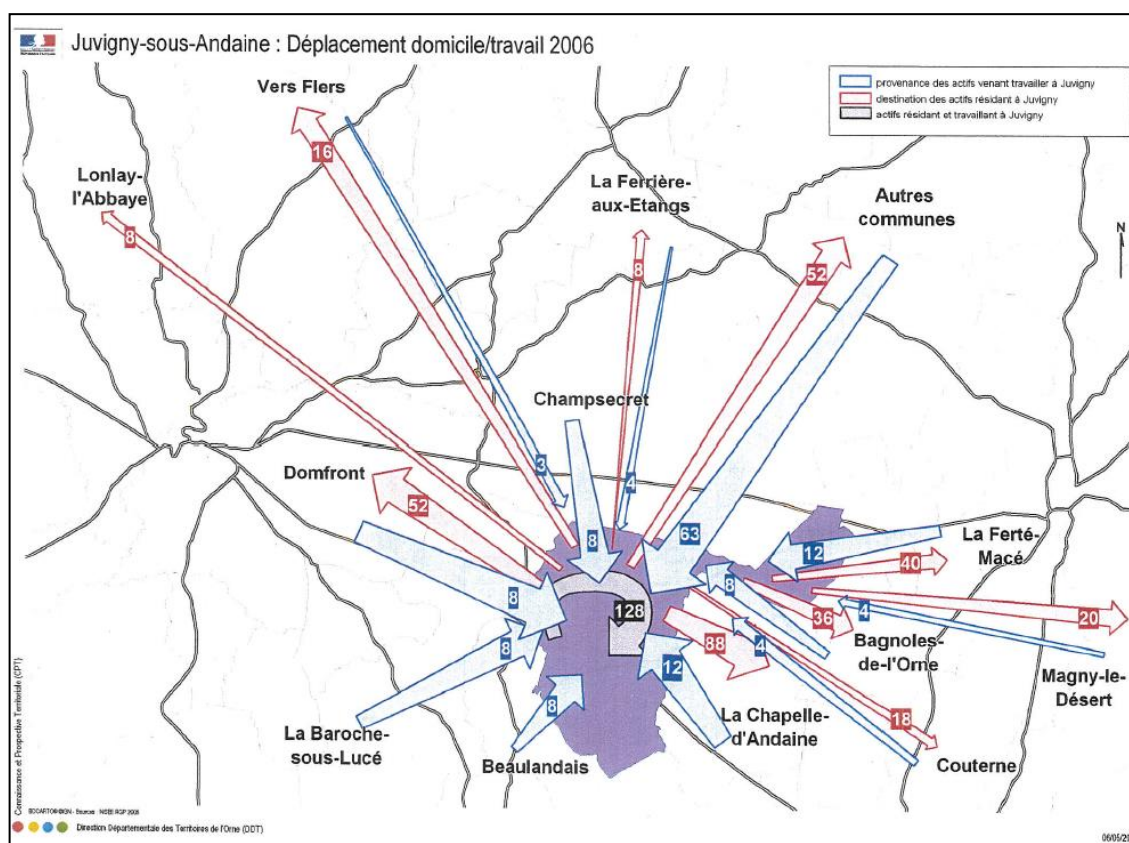
La Communauté de Communes du Pays d'Andaine se caractérise par sa dynamique économique, voyant le nombre des emplois dans cette zone augmenter de près de 14% entre 1999 et 2009 (2097 emplois en 1999 – 2 384 emplois en 2009).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2013	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	452	100,0	426	100,0
<b>Lieu de travail:</b>				
<b>Commune de résidence</b>	118	26,2	118	27,7
<b>Dans une commune autre que la commune de résidence</b>	334	73,8	308	72,3

Les migrations journalières domicile-travail sont de plus en plus importantes dans la mesure où de moins en moins d'actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire où ils résident (26,2 % en 2013 contre 27,7 % en 1999).

A l'échelle de la CDC, l'emploi est concentré sur la commune de La Chapelle d'Andaine avec l'entreprise SNV/Fléhard qui représente 1200 emplois en contrat à durée indéterminée.

En 2006, les pôles des CDC limitrophes constituent les lieux de destination pour les actifs travaillant hors de leur commune de résidence : Domfront (52 flux) La Ferté-Macé (40 flux), Magny-le-Désert (20 flux)



## I.4.2 - Le réseau routier

Le réseau viaire joue un rôle important dans l'organisation du territoire.

L'organisation viaire est assez structurante.

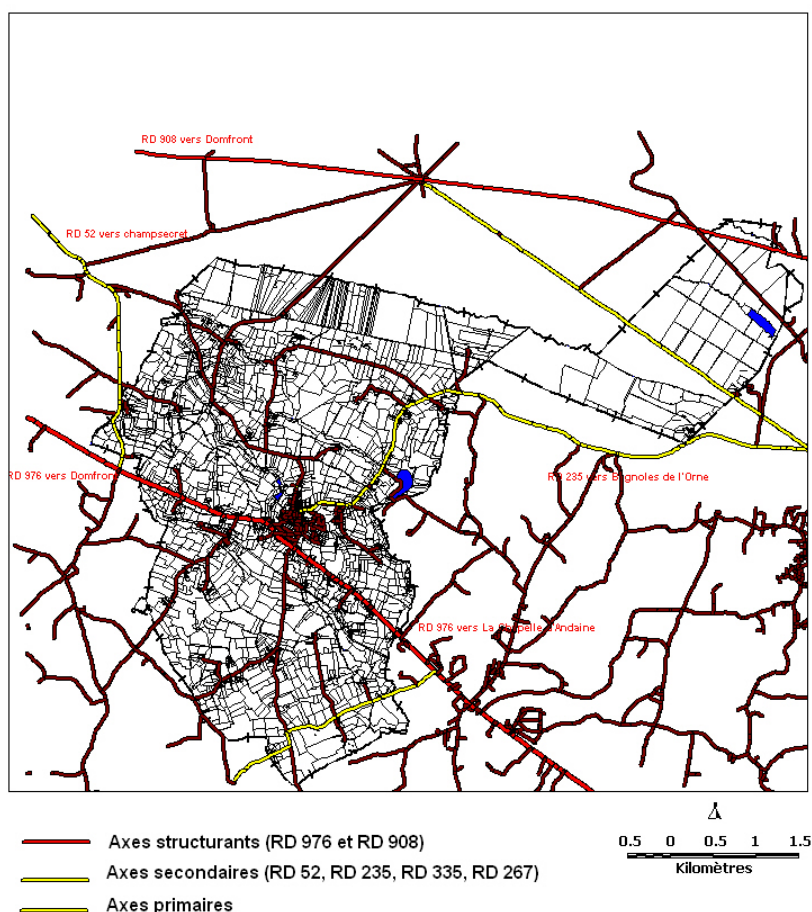
Le réseau se divise entre les voies structurantes et un réseau local qui a conservé ses caractéristiques rurales.

La principale voie structurante est constituée par la RD 976 qui traverse le territoire d'est en ouest.

Cet axe traverse le sud de l'agglomération et présente un trafic moyen journalier conséquent supérieur à 4000 véhicules par jour et est à ce titre classée route à grande circulation.

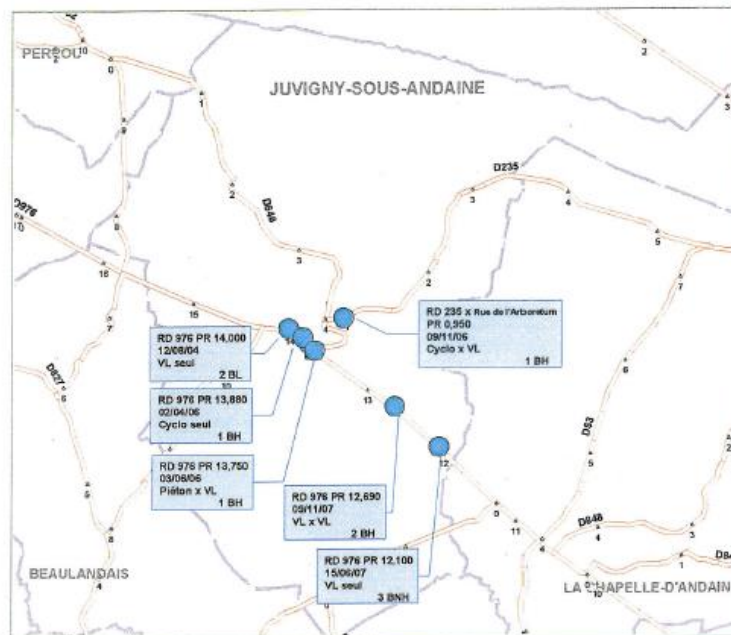
VOIE	LIAISON	Moyenne 2012
RD 976	Vers Domfront	4348 véhicules / jour
RD 976	vers La Chapelle d'Andaine	4126 véhicules / jour
RD 235	Vers Bagnoles de l'Orne	831 véhicules / jour
RD 52	Vers Champsecret	2010 véhicules / jour
RD 267	Vers St Denis de Villeneuve	203 véhicules / jour


Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau dense de voies communales et de chemins ruraux de qualité. Ces voies secondaires permettent de relier les hameaux entre eux.



En termes d'accidentologie, 6 accidents corporels faisant 5 blessés graves et 5 blessés légers ont été recensés sur le territoire entre janvier 2004 et décembre 2008. La majorité des accidents est localisée (5 sur 6) sur la route départementale 976.

## Localisation et caractéristiques des accidents



LEGENDE ET ABBREVIATIONS	
P.R.	: Point de Repère
Définition des « victimes » depuis le 1er janvier 2005	
Tuë	: Toute personne qui décède sur le coup ou dans les 30 jours qui suivent l'accident
B.H.	: Blessé Hospitalisé (victime admise comme patient dans un hôpital plus de 24 heures)
B.N.H.	: Blessé Non Hospitalisé (victime ayant fait l'objet de soins médicaux mais n'ayant pas été admise comme patient à l'hôpital plus de 24 heures)
Définition des « victimes » avant le 1er janvier 2005	
Tuë	: Toute personne décédée sur le coup ou dans les 6 jours qui ont suivi l'accident
B.G.	: Blessé Grave (dont l'état a nécessité plus de 6 jours d'hospitalisation)
B.L.	: Blessé Léger (dont l'état a nécessité entre 0 et 6 jours d'hospitalisation ou un soin médical)
	: accident mortel

### Déplacements et dysfonctionnements

#### Entrées d'agglomération :

Les problématiques rencontrées concernent les vitesses excessives notamment sur la RD 976 en provenance de La Chapelle d'Andaine. Toutefois, les accès sur la RD 976 ont fait l'objet d'un traitement spécifique notamment par la mise en place d'emplacements réservés dans le plan d'occupation des sols et les acquisitions ont été réalisées afin de sécuriser les accès sur la RD 976.

En 2015, l'aménagement de la RD 976 dans le secteur urbanisé a été réalisé avec pour objectif de :

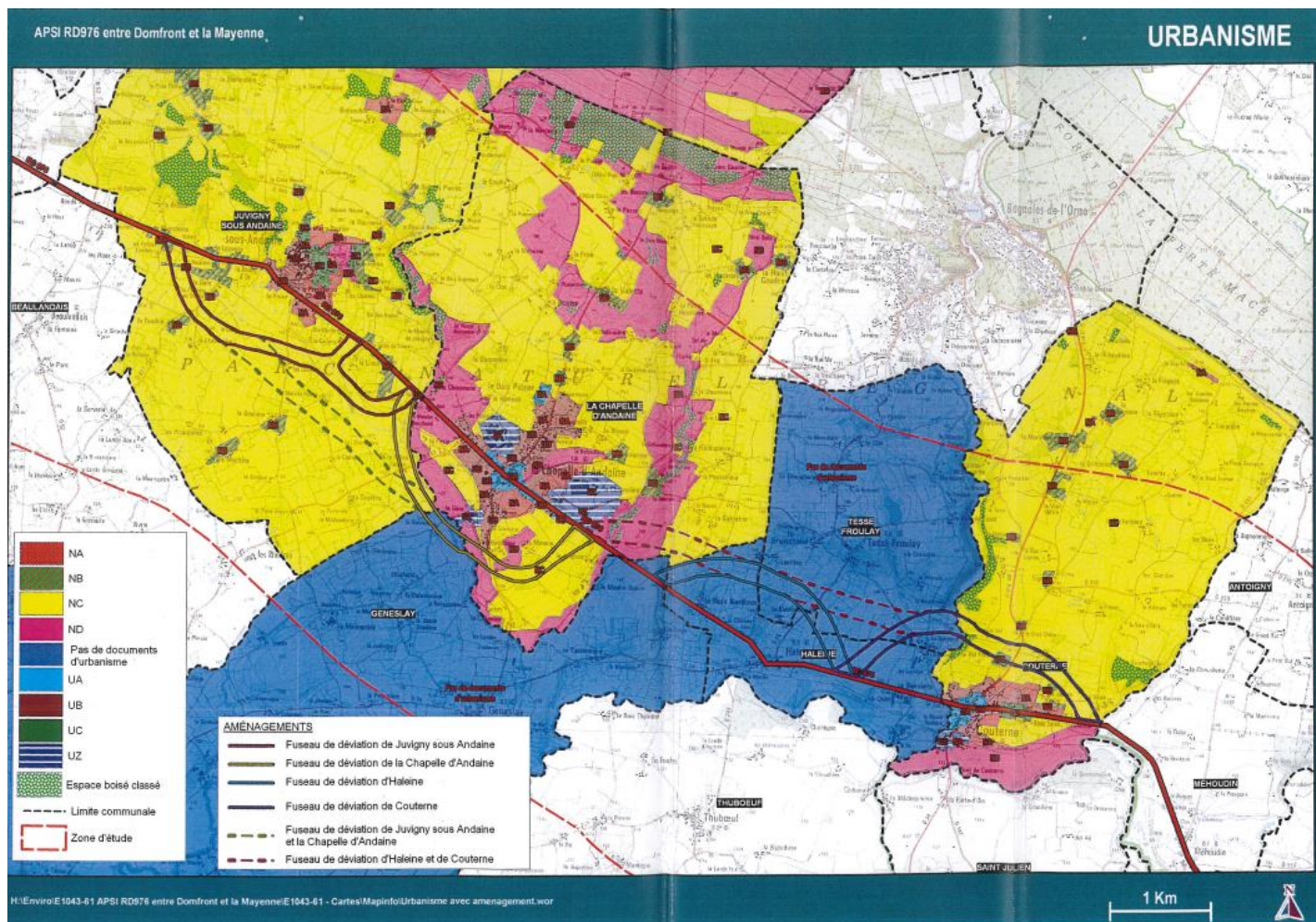
- Créer une zone de transition pour engager la décélération
- Annoncer le changement d'environnement et de statut de la voie (de la route à la rue/ de la rase campagne à l'urbain) particulièrement en provenance de La Chapelle d'Andaine.

#### Centre bourg :

La commission urbanisme a souligné les problèmes de sécurité à hauteur du carrefour entre la RD 846 et la RD 235 mais également du manque de visibilité à hauteur de la sortie de la résidence de la Forge sur la RD 846.

### Projets routiers

Un avant-projet sommaire d'itinéraire a été réalisé pour la RD 976 en 2008. Cet avant-projet prévoit comme possibilité d'aménager une déviation sud limitée à Juvigny-sous-Andaine ou couplées avec une déviation de la Chapelle d'Andaine. Ces projets ne sont pas approuvés mais le principe d'aménagement de la RD 976 a été adopté par le Conseil Général le 25 septembre 2009 dans le cadre du plan routier Ornaïs. L'objectif est de prendre en compte la faisabilité de ces opérations dans le projet PLU.



### **I.4.3 - Le stationnement**

La réalisation d'un inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos dans les parcs ouverts au public a été réalisé sur le territoire.

Le stationnement est majoritairement privatif notamment sur les extensions récentes et sur voie publique pour ce qui concerne le cœur ancien.

Sur le cœur de bourg, le stationnement est matérialisé sur la chaussée avec des stationnements de part et d'autre de la chaussée ou d'un seul côté.

Le bilan du stationnement résidentiel est positif avec un taux de congestion relativement faible et s'explique par la présence d'une offre privée conséquente.

Les problèmes de congestion sur la place Saint-Michel ont été résolus par la création de nouvelles places de stationnement derrière la future mairie.

Un stationnement temporaire (zone bleue) située sur la place Saint-Michel permet de fluidifier le stationnement et l'accès à proximité immédiate des commerces pour l'ensemble des citoyens.

Afin de répondre aux besoins en stationnement, des parkings collectifs sont présents en périphérie immédiate du bourg notamment sur l'avenue Léopold Barre.

A noter qu'aucun stationnement payant n'est présent sur le territoire.

Le territoire dispose de places réservées aux véhicules automobiles des personnes handicapés ou invalides. Ces dernières se répartissent principalement sur la place Saint-Michel. Toutefois dans le cadre du plan d'accessibilité, deux places de stationnement pour personnes à mobilité réduite seront à réaliser à hauteur de l'église et du gymnase.

Ces emplacements spécifiques qui répondent à des normes strictes se font en fonction de la demande et des possibilités au regard du gabarit des voies et l'implantation de stationnement sur la voirie.

Une place de stationnements est réservée aux véhicules électriques avec borne de recharge et quatre places de stationnement de vélos sont également présentes sur cette place.

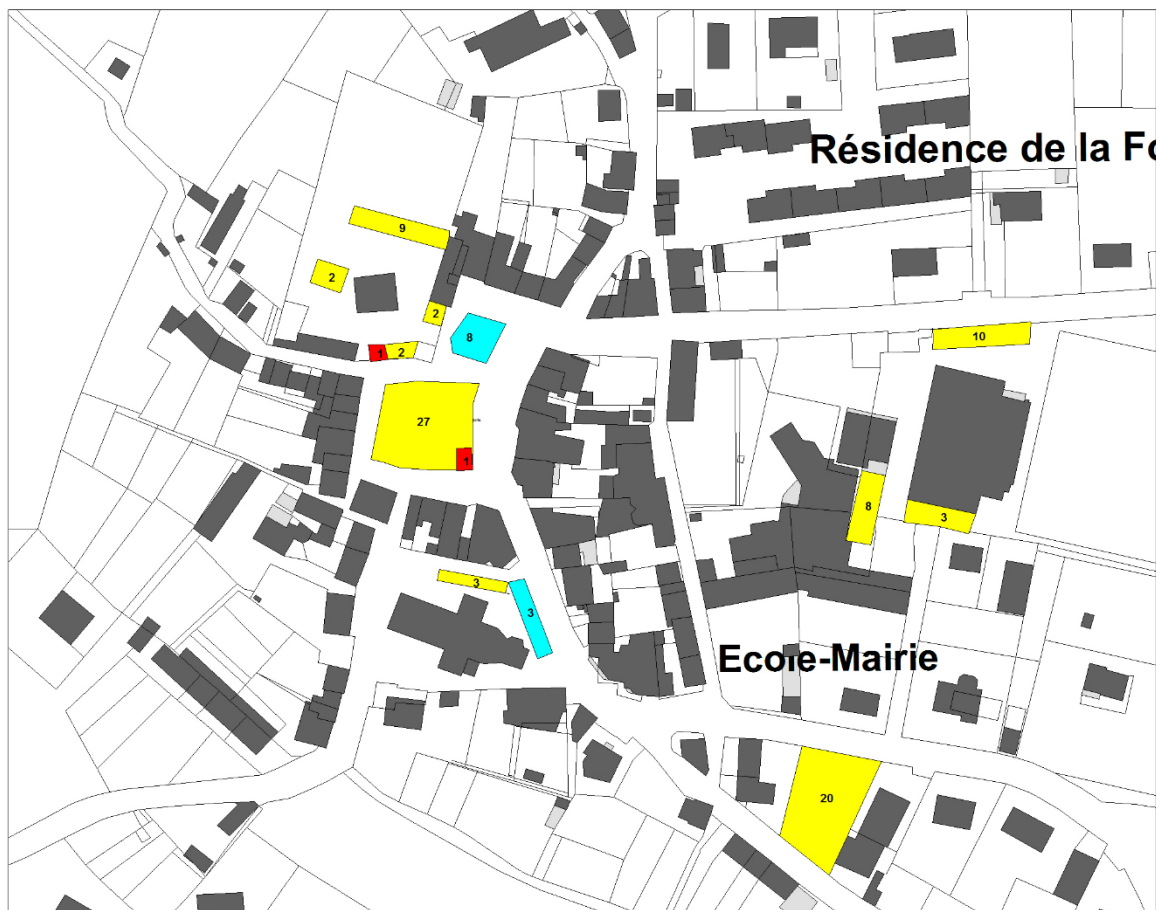
A hauteur des deux zones d'activités, les zones de stationnement privé apparaissent suffisantes pour accueillir l'ensemble des salariés sur les parcelles privées.




A hauteur des équipements scolaires, un stationnement réservé aux transports scolaires a été aménagé pour répondre aux besoins notamment au niveau de la giration des véhicules et de la sécurité des usagers.

Toutefois, les espaces de stationnement apparaissent insuffisants pour répondre aux besoins en stationnements individuels aux abords des équipements scolaires.

Sur l'ensemble de la zone agglomérée, les capacités de stationnement sont conséquentes avec plus de 100 places recensées dont 11 en zone bleue.

## Répartition des places de stationnements sur le centre bourg



-  Stationnement libre
-  Stationnement à durée limitée (zone bleue)
-  Stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite

#### **I.4.4 - Les modes de déplacements doux**

Deux modes de déplacements "doux" sont à distinguer :

- les déplacements fonctionnels, quotidiens, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations. Ces déplacements doivent être sécurisés et encouragés dans un objectif de développement durable, d'alternative aux déplacements automobiles.
- les déplacements d'agrément, de promenade, qui concernent aussi bien les habitants, que les visiteurs, et constituent un facteur d'attractivité ainsi que de valorisation du patrimoine et des paysages

##### Les déplacements fonctionnels :

Un réseau piétonnier continu sur la zone agglomérée avec de nombreux trottoirs et des venelles entièrement dédiées aux cheminements doux.

Un circuit de randonnée a été initié au cœur de l'arboretum et apparaît connecté au réseau de chemins existants.

A hauteur du bourg, de nombreuses liaisons douces (venelles, petites rues étroites, chemins dédiés uniquement aux piétons) sont présentes et permettent des déplacements piétons sécurisés en se connectant sur le réseau de trottoirs existants (résidence de la Forge).

##### Les déplacements d'agrément, de promenade :

Les chemins de randonnées sont multiples et de qualité et permettent de découvrir le paysage. De nombreux chemins de randonnée prennent leur départ depuis le bourg.

De petites routes encaissées le long de coteaux escarpés parcourent les vallées et épousent le relief aux travers de paysages intimistes.

Ces chemins apparaissent comme un atout d'un point de vue touristique de par leur participation à la découverte du territoire.

Les chemins de randonnée participent à l'identité paysagère du territoire d'autant plus que les chemins creux sont souvent accompagnés de haies doubles constituées sur des talus.

Lors de la création de zones d'habitat ou d'activité, il est nécessaire de travailler sur les interfaces et de conserver autant que possible la largeur et au minimum sur un côté, les talus et les haies des routes et chemins.

Le territoire possède un réseau relativement dense de circuits de randonnée. Un certain nombre de chemins ruraux sont d'ailleurs inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée et à travers un topoguide.

Le PDIPR a pour principaux objectifs :

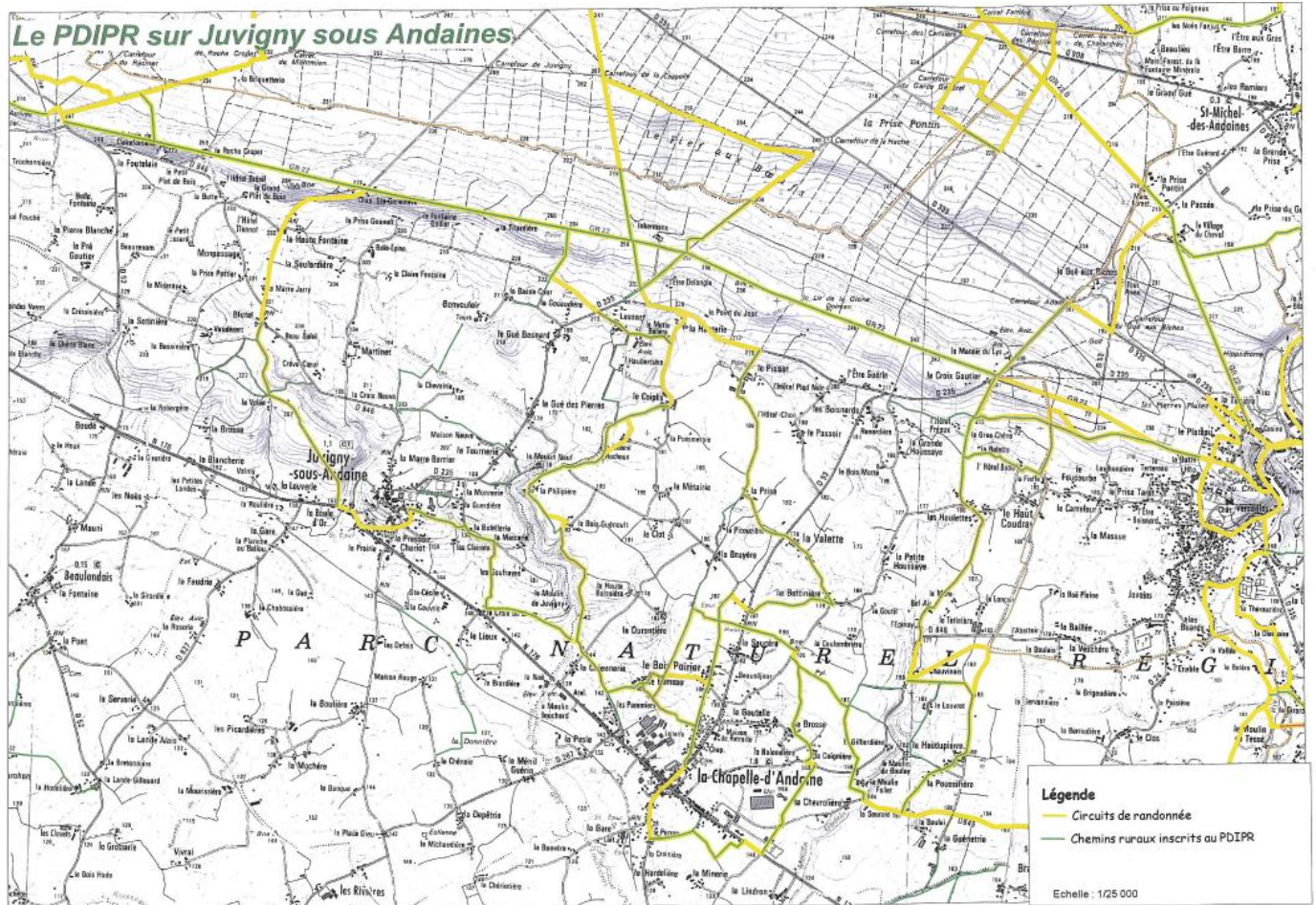
- Protéger le patrimoine rural, que sont les chemins ruraux ;
- Favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ;
- Garantir la continuité des itinéraires.

Le fait d'inscrire un chemin rural au P.D.I.P.R. rend celui-ci inaliénable et imprescriptible. En cas de vente ou de suppression de ce dernier, le conseil municipal doit proposer au département un chemin de substitution, de qualité et de longueur sensiblement équivalente, afin d'en assurer la continuité de l'itinéraire.

La collectivité souhaite initier de nouveaux projets autour de la Tour de Bonvouloir notamment la mise en valeur du jardin, le développement de sentiers pédagogiques et la rénovation de la grange pour développer une restauration sur site mais également restaurer d'anciennes liaisons sur les chemins de randonnée.

Un projet de voie verte et vélo route reliant Paris au Mont Saint Michel est en cours de réflexion avec les Conseils départementaux concernés. Les tracés ne sont pas encore définis mais le territoire serait susceptible d'être traversée du fait de sa position en lisière de forêt et la présence de sites touristiques attractifs.

# **Chemins de randonnée inscrits au Plan Départementale des itinéraires de Promenades et de Randonnées en 2012**



© IGN, BRASTOR 2004, SCAM 2008, reproduction interdite - réalisation CGR1 - DSA/SARE - Bureau de l'Environnement

## **I.5 - LES EQUIPEMENTS ET SERVICES**

### **I.5.1 - Les équipements de superstructures**

#### ***a. Les équipements scolaires***

Le territoire constitue un pôle scolaire conséquent avec de nombreux équipements :

- 4 classes sont présentes au sein de son école primaire « Yves Duteil ». Les effectifs dans les écoles élémentaires publiques sont en diminution et pose le problème de maintien des équipements scolaires.

Des transports scolaires sont organisés par le conseil départemental, journalièrement pour accueillir les élèves des communes faisant partie d'un syndicat intercommunal à vocation scolaire : Juvigny-sous-Andaine, Perrou, Beaulandais et la Baroche-sous-Lucé.

Des départs sont également organisés chaque jour au départ de Juvigny-sous-Andaine à destination de :

- Céaucé (école privée Jeanne d'Arc et Collège Goscinny)
- Domfront (collège public Jacques Prévert, collège privé Sacré Cœur et lycée Auguste Chevalier)
- La Ferté-Macé (lycée et lycée professionnel des Andaine).

#### ***b. Les équipements culturels et de loisirs***

Le territoire possède également des équipements socioculturels : centre de loisirs, école de musique de bibliothèque intercommunale.

Ces équipements facilitent le fonctionnement de nombreuses associations de différente nature (sportives, culturelles, entraide) qui assurent le maintien du lien social.

#### ***c. Les équipements sportifs***

Des équipements sportifs sont également présents sur le territoire: deux terrains de football, terrain de pétanque, salle omnisports, court de tennis, aire de jeux sur l'arboretum, terrain de hand-ball et de basket en plein air.

**Gymnase**



**Aire de jeux sur l'arboretum**



#### ***d. Les équipements de santé, d'action sociale et de services***

Les services liés à la santé sont également présents sur le territoire.

Outre ces activités, on trouve des services liés à l'action sociale en faveur des personnes âgées (aides ménagères à domicile, portage de repas...).

Le territoire possède des structures adaptées pour l'accueil des personnes âgées avec la résidence du Bocage. Toutefois, le territoire manque de structures adaptées entre le domicile et la maison de retraite sur un territoire fortement marqué par le vieillissement de sa population. En effet, l'entrée dans une structure de convalescence peut apparaître prématurée pour certaines personnes valides et il serait intéressant d'offrir une étape supplémentaire dans ce parcours résidentiel (logement individuel de plain-pied).

Une maison d'accueil spécialisée pour adultes présentant un handicap mental sévère est présente sur le territoire avec une capacité d'accueil de 33 lits en internat.



La collectivité a pour projet de réhabiliter la maison de maître située sur la place St-Michel afin de transférer à terme la mairie. Des stationnements collectifs ont été réalisés à l'arrière de ce bâtiment afin de répondre aux usagers des commerces situés sur le cœur de bourg mais également aux futurs usagers de la mairie.



## **I.5.2 - Les équipements d'infrastructures**

### ***a. Le traitement des ordures ménagères***

La commune déléguée est située dans le périmètre du P.E.D.M.A. (Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) approuvé le Conseil Général le 11 juin 2007. Elle possède une déchetterie intercommunale située sur la gare.

Pour la compétence déchets ménagers, la commune déléguée dépend de la communauté de communes Andaine-Passais.

La collecte des ordures ménagères se fait par ramassage au porte à porte ou en apport volontaire.



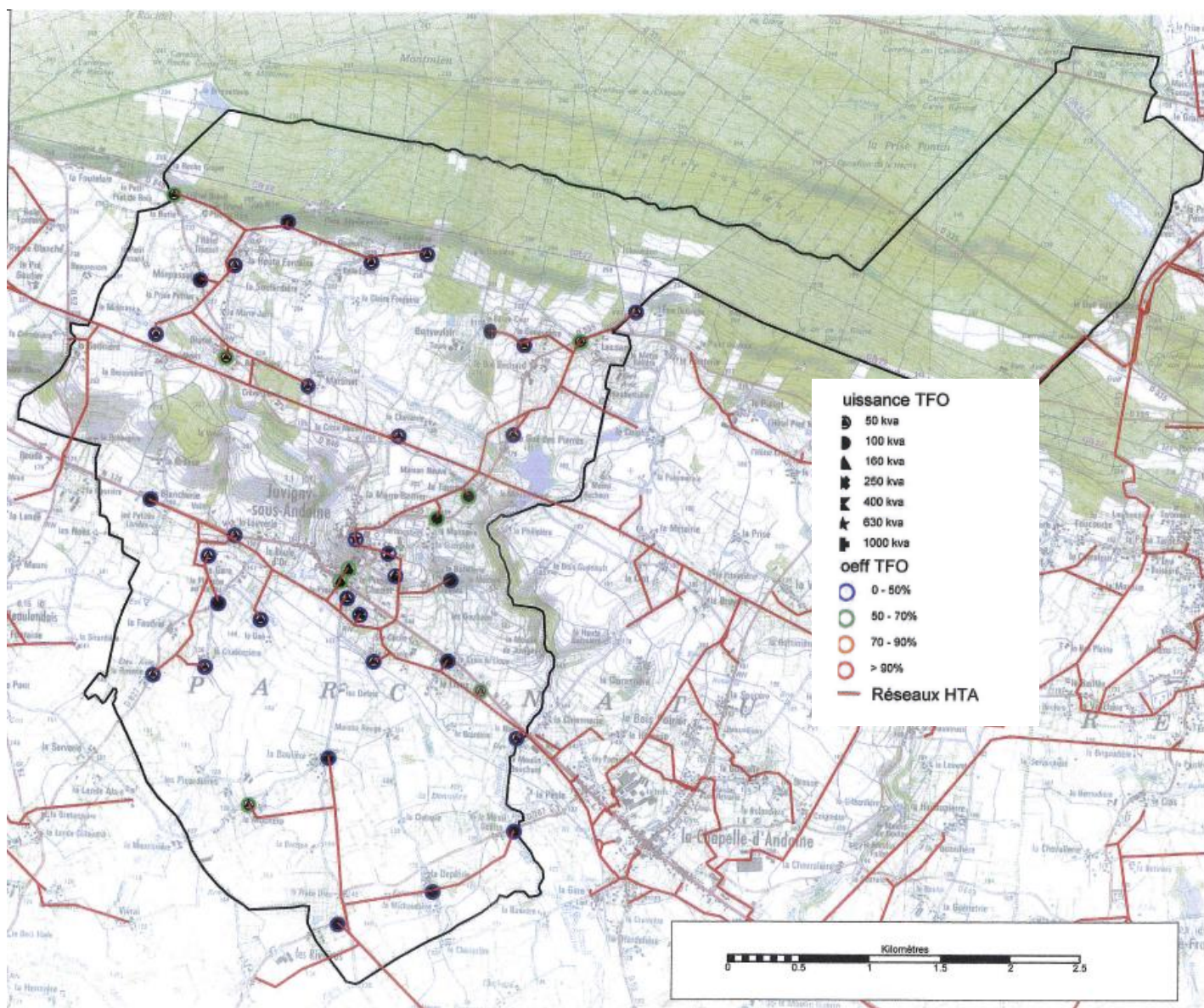
## ***b. Les réseaux électriques***

Le territoire possède un réseau électrique diversifié composé d'un réseau aérien de haute et basse tension mais également d'un réseau souterrain basse tension notamment sur le centre bourg.

De nombreux transformateurs permettent de desservir les hameaux à partir des lignes hautes tensions. L'ensemble des postes de transformations présents sur les écarts ont une capacité de 50 à 100 Kva et un taux d'utilisation inférieure à 70 % (L'Hôtel Brésil, Beau soleil, Lessard, La Tournerie et la Monnerie, La Croix Gautier, La Bradière) et 50 % pour le reste du territoire. Toutefois les deux postes de la Monnerie et de la Tournerie ont une capacité de 100 Kva soit une capacité résiduelle minimale de 30 Kva pour chaque hameau.

A hauteur de la zone agglomérée, plusieurs postes de transformation d'une capacité allant de 100 à 630 Kva sont présents. L'ensemble de ces postes présente un taux d'utilisation inférieur à 50 % à l'exception de deux postes situés sur la rue du Haras dont le taux d'utilisation est situé entre 50 et 70 %.

Un poste de distribution d'une capacité de 250 Kva avec un taux d'utilisation inférieur à 50 % est présent à hauteur de la zone d'activité du Pressoir Chariot et permet de répondre aux besoins des entreprises implantés sur le site.



### ***c. Les réseaux numériques***

La couverture numérique que l'on peut attendre, est liée à la distance qui sépare le domicile du central téléphonique (NRA) ; à partir de cette hypothèse, les courbes "iso-débit" correspondraient à des cercles centrés sur les NRA.

En seconde approximation, on prend en considération la longueur de la ligne téléphonique. Ceci permet de déterminer qu'au-delà d'une certaine longueur de ligne, l'ADSL n'est plus disponible, ou encore qu'à une longueur de ligne correspond un débit.

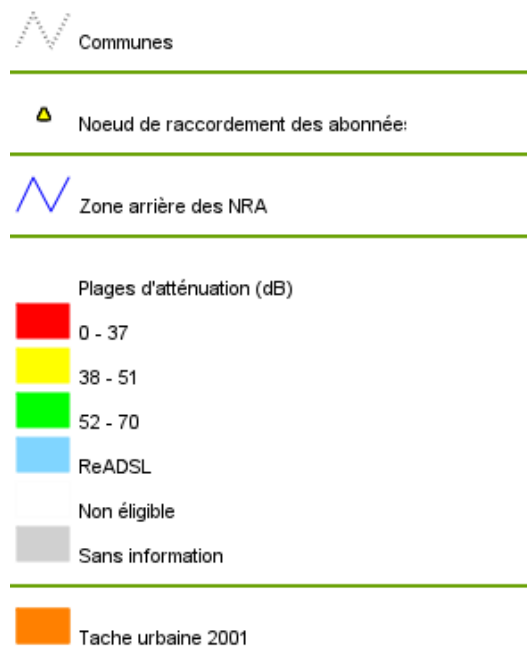
En réalité, il faut également prendre en compte le calibre des fils de cuivre. Ce critère est déterminant : en fonction du calibre, la portée du signal peut être multipliée par deux. Il existe ainsi des abonnés ADSL dont la ligne fait plus de 9km, grâce à des calibres plus larges que la moyenne.

Sur le territoire, la couverture apparaît moyenne puisque certaines lignes ont un débit très faible. En effet la qualité décroît en allant vers le nord et le sud en raison de l'éloignement croissant par rapport au nœud de répartition.

La couverture numérique du territoire est la suivante :

- 10,4 % des logements et locaux professionnels ont un débit inférieur à 3Mbit/s.
- 38.8 % des logements et locaux professionnels ont un débit entre 3Mbit/s et 8 Mbit/s.
- 50.8 % des logements et locaux professionnels ont un débit entre 8Mbit/s et 30 Mbit/s.

## Carte des débits théoriques pour la technologie ADSL

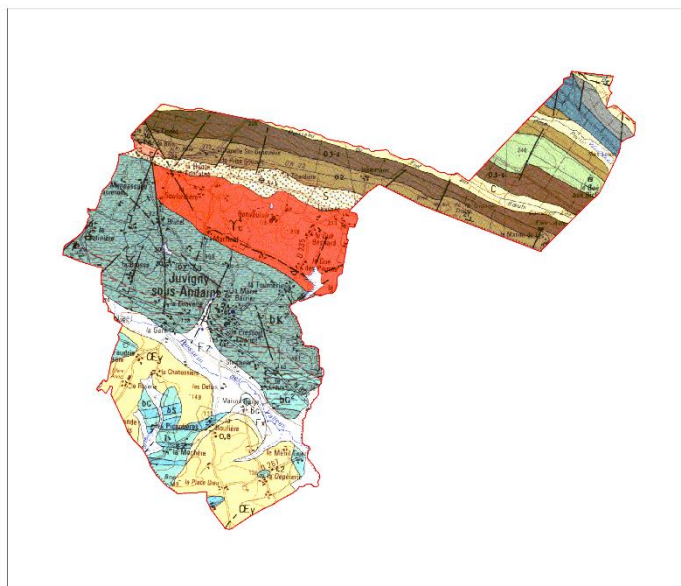


**TITRE II :**  
**ANALYSE DE L'ETAT**  
**INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**  
**ET DE SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

## II.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

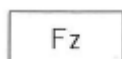
### II.1.1 - La géologie

La géologie a un rôle primordial dans la construction des paysages. Elle détermine la topographie, l'hydrographie, du fait de la nature des roches, la végétation et les matériaux composants le bâti.

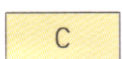


## QUATERNAIRE ET FORMATIONS SUPERFICIELLES

### Alluvions -colluvions



Alluvions fluviatiles récentes (holocènes)



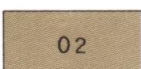
Colluvions de versants indifférenciées ; Limons argilo sableux ou sablo argileux à débris lithiques

### Epandages continentaux

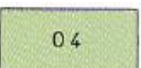


Dépôts de pente hétérométriques périglaciaires, blocs hétérométriques englobés dans les limons sablo argileux

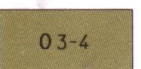
## PALEOZOIQUE



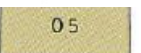
Grès armoricain : grès quartzites



Grès de may : grès quartzeux



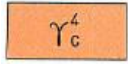
Schistes du Pissot : argilites, siltites noires subardoisières, grès micacés, minerais de fer.



Schistes du Pont de Caen : argilites noires à bancs grés-micacés

## PROTEROZOÏQUE SUPERIEUR

### Plutonisme cadomien



Granodiorites à biotite et cordiérite

### Briovérien peu ou pas métamorphique



Cornéennes indifférenciées

Le territoire appartient au massif armoricain qui est essentiellement composé de terrains protérozoïques affectés par l'orogénèse cadomienne et de terrains paléozoïques faiblement déformés lors de l'orogénèse hercynienne.

Ces sédiments paléozoïques s'inscrivent dans la structure synclinale régionale Mortain-Domfront.

Le grès armoricain est la seule formation offrant des affleurements naturels et la seule où ceux-ci ont été inscrits dans la toponymie. Ce grès armoricain constitue la crête morphologique du flanc synclinal Domfront-Bagnoles de l'Orne. Ce matériau a été largement utilisé dans la construction et exploité dans de nombreuses carrières ouvertes soit en front de crêtes comme à La Roche Cropet dont sont issus l'essentiel des matériaux constitutifs du bâti de Juvigny-sous-Andaine.

Sur les flancs nord de la forêt d'Andaine, la présence de schistes « formation de Pissot » est fortement altérable et tendre.

Les colluvions de versants indifférenciés sont des dépôts de bas de versants, de fonds de vallée ou de petites dépressions, constitués d'éléments grossiers (galets) ou fins (sable, limons, argile) mis en place par solifluxion et ruissellement au cours des périodes froides quaternaires.

Les terrains briovériens ont subi deux types de métamorphismes (régional ou de contact) donnant naissance aux schistes tachetés et aux cornéennes. Ce métamorphisme de contact composé de cornéennes tachetées et caractérisées par l'abondance de taches grises millimétriques. Le centre bourg et la plupart des hameaux sont localisés sur ces cornéennes.

La granodirite (granite) est présente à hauteur de la Soulardière et de Bonvouloir, le long du contact cornéennes/ Grès armoricain. Il constitue l'ouest du massif de la Ferté-Macé.

### II.1.2 - La topographie

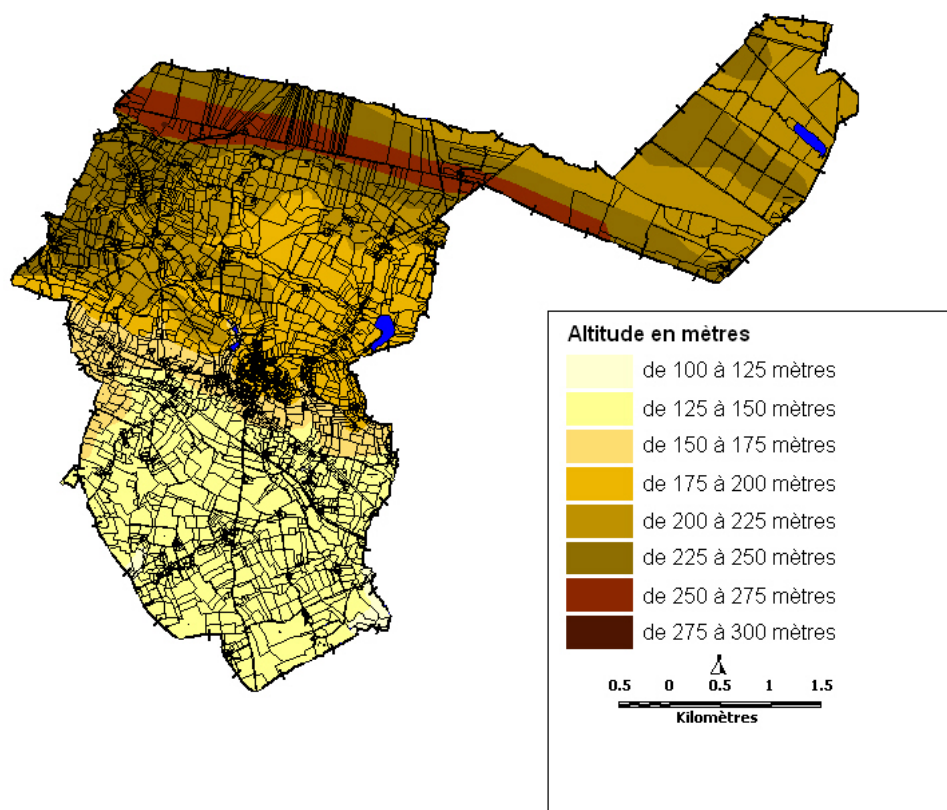
Le relief de Juvigny-sous-Andaine est marqué par une ligne de crêtes qui traverse le nord du territoire dans une orientation est-ouest avec des hauteurs supérieures à 275 mètres (284 mètres au Grand Plat du Bois). Le pendage est principalement orienté du nord-ouest vers le sud-est.

Le relief s'élève sur la partie nord-ouest du territoire avec des pentes conséquentes aux abords de la forêt. Sur le versant sud de cette ligne de crêtes, les pentes sont relativement marquées à hauteur de la Chapelle Sainte Geneviève. Des coteaux marqués sont également présents à hauteur de la Brosse et le long des principaux cours d'eau (ruisseau des vallées et du Pont Saint-Gervais).

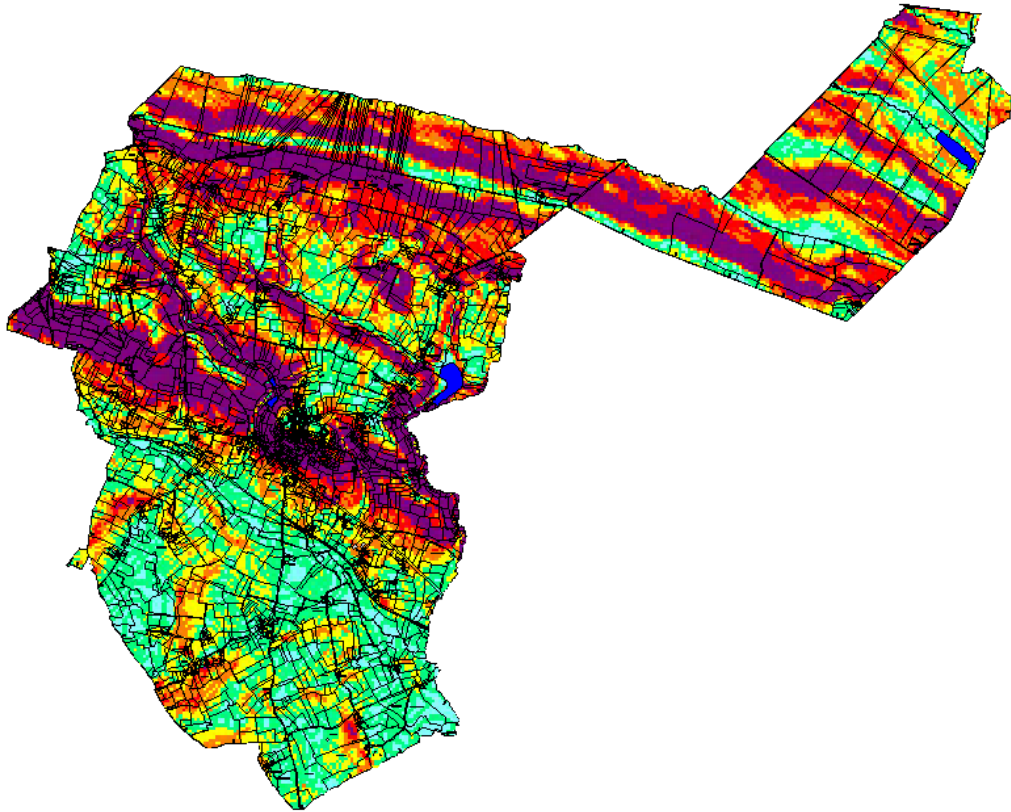
Le relief apparaît moins accentué au sud de la RD 976 avec une topographie qui s'étage entre 125 et 150 mètres avec un point bas à hauteur du Ménil Guérin (123 mètres).

Le bourg est installé sur un éperon rocheux à une hauteur de 190 mètres.

#### Topographie



## Pentes



Pourcentage de la pente

	0 à 2 %		5 à 7 %
	2 à 3 %		7 à 10 %
	3 à 5 %		Plus de 7 %

L'organisation topographique présente un glacié de pente moyenne à forte orientée vers le sud-est. Les ruissellements en provenance de la forêt d'Andaine peuvent être conséquents

L'érosion est le processus de dégradation et de transformation du relief qui est causé par tout agent externe. L'érosion est favorisée par la pente, par la composition physique et chimique de la roche, par le climat, l'absence ou la présence de couvert végétal et l'action de l'homme.

Les sols présentent une sensibilité à l'érosion surtout lorsque les terrains crayeux à faciès argilo marneux sont mis en culture.

Les versants dont les pentes sont supérieures à 8 % sont sensibles à l'érosion. Sur le sommet des plateaux et dans les vallées, des pentes inférieures à 2 % rendent difficiles l'écoulement des eaux.

Les sols constitués de schistes de Pissot et les arénisations sur granodiorite sont sensibles à l'érosion notamment sur les pentes marquées et où l'occupation des sols peut être faible pendant les périodes de sommeil végétatif.

### II.1.3 - Le réseau hydrographique

#### a. L'hydrologie

La totalité du territoire appartient au bassin versant de La Mayenne, rivière qui circule au sud du département de l'Orne.

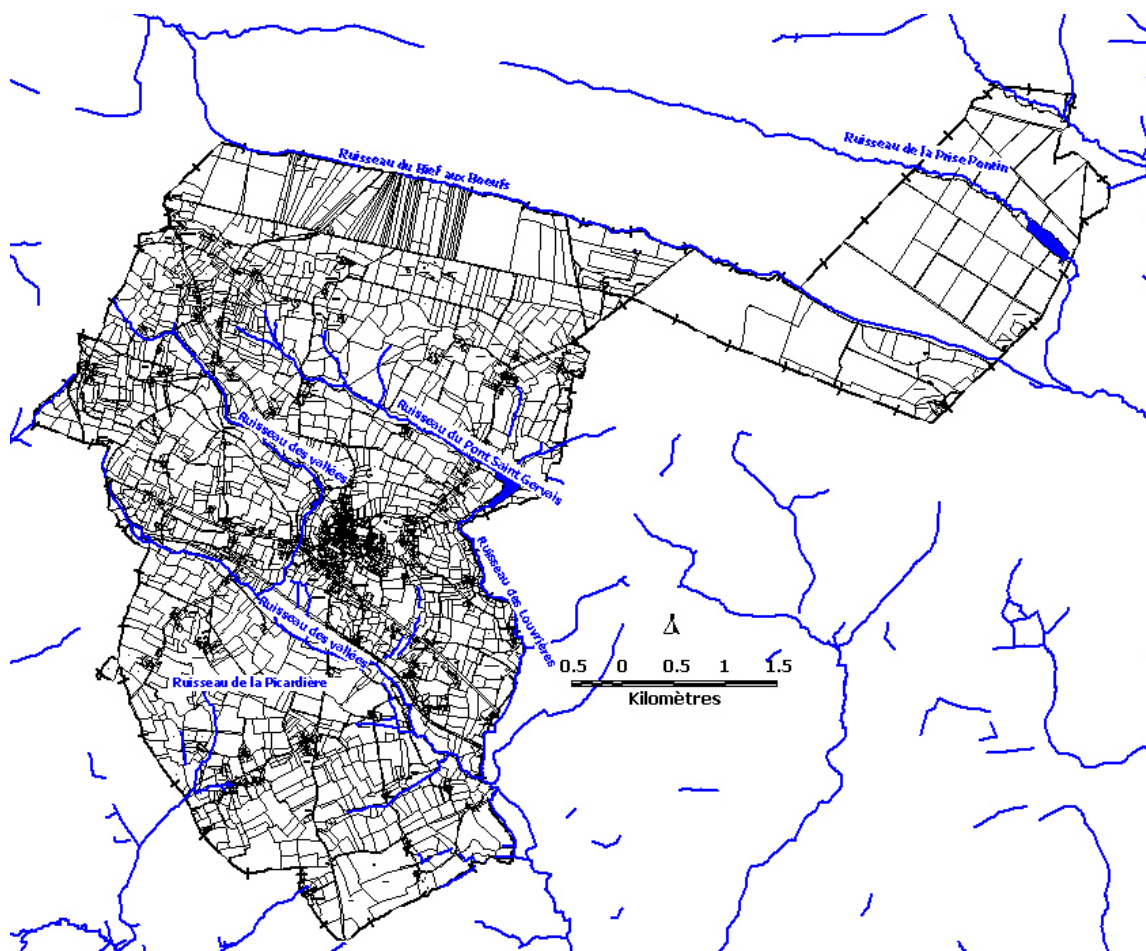
Le réseau hydrographique de Juvigny-sous-Andaine est dense et constitue une tête de pont pour alimenter la Mayenne. Il est constitué de deux ruisseaux principaux prennent leur départ dans le massif hercynien du nord-ouest et traversent le territoire dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est pour alimenter, confluer à hauteur du Ménil Guérin. Ces principaux ruisseaux sont ceux des vallées et du Pont Saint-Gervais.

Trois sous-bassins versants sont présents sur le territoire :

- Au nord, le sous bassin versant de la Vée (ruisseau de Mousse, de la Prise Pontin et du Fief aux Bœufs).
- Au centre du territoire, le sous bassin versant des Vallées (ruisseau des Vallées, du Pont St Gervais, des Louvrières)
- Au sud-est, le sous bassin versant du Ménil Roullé (ruisseau des Louvrières, de la Picardière et de la Barre)

A hauteur de la Forêt d'Andaine, le ruisseau du Bief aux Bœufs constitue la limite communale au nord avec Champsecret.

Des chapelets d'étangs sont installés le long de ces cours avec celui du Moulin neuf et de la Prise Pontin.



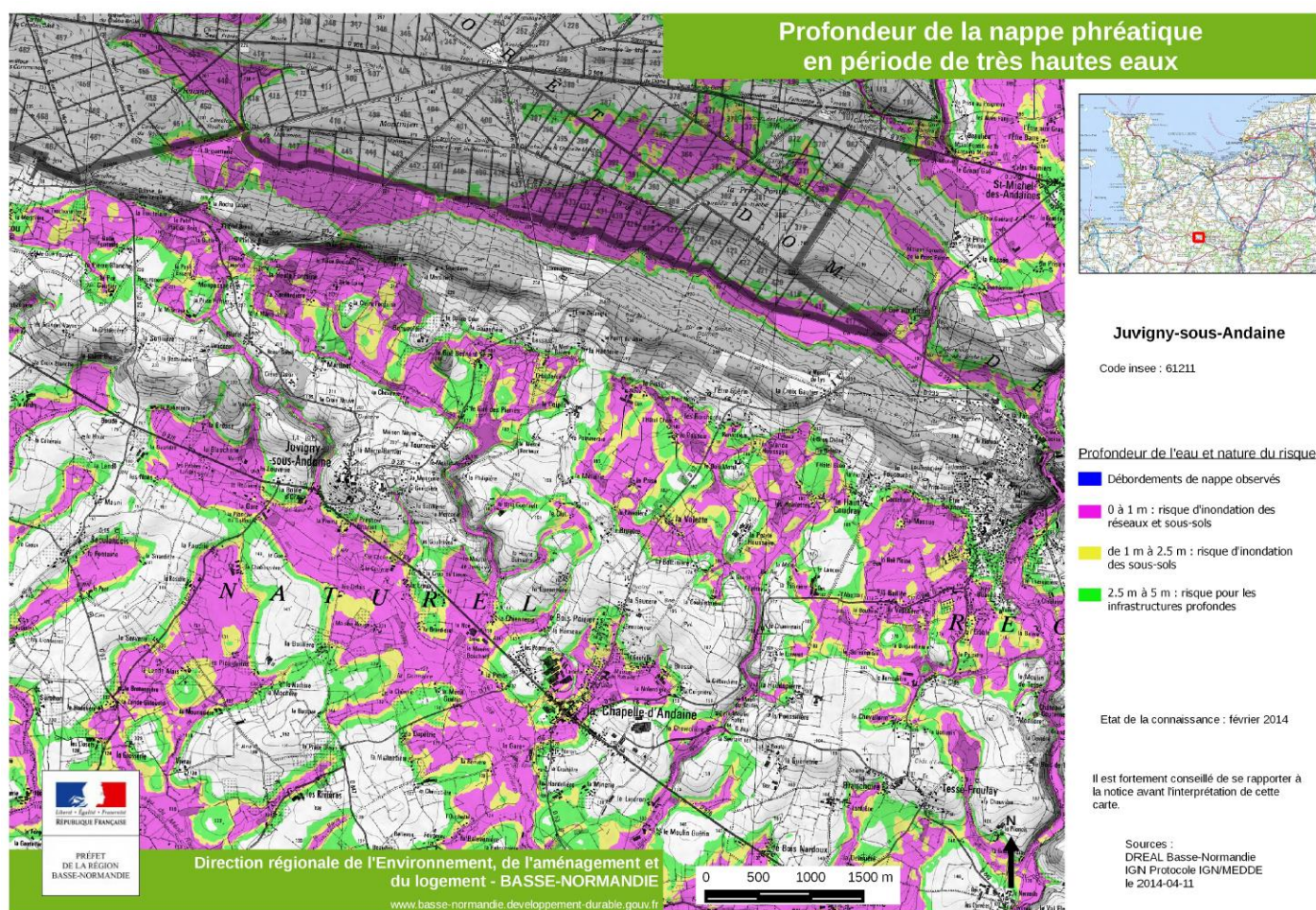
## b. L'hydrogéologie

Le bassin versant se situe au cœur du massif armoricain.

La totalité du bassin est sur un domaine de socle (schistes et granites majoritairement). Ce contexte géologique conditionne la nature des aquifères exploitables et donc les potentialités en eau souterraine sur le bassin versant.

Sur ce massif, les aquifères de fissures et fracturation sont majoritaires : l'eau circule dans les fractures non argilisées de la roche et d'autant mieux que le réseau de fractures est interconnecté étendu. Ils représentent la plus grande part des réserves d'eaux souterraines exploitables du bassin versant.

Le potentiel hydrogéologique est également intéressant au niveau des contacts faillés granite-cornéenne. A ce titre deux captages d'eau potable sont exploitées sur la commune de la Chapelle d'Andaine en limite Est du territoire.



### II.1.4 Données climatiques

Le territoire communal est soumis à un climat de type océanique humide et tempéré et apparaît protégé des vents du nord par la présence de la forêt d'Andaine.

La température moyenne annuelle s'établit autour de 9,6 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont assez marquées et comprises autour de 900 mm. Elles sont bien réparties sur l'ensemble de l'année avec des moyennes mensuelles variant de 40 mm en août à 80 mm en décembre.

La hauteur des précipitations efficaces est de l'ordre de 250 mm : la recharge des nappes phréatiques s'effectue globalement d'octobre à mars, les précipitations enregistrées d'avril à septembre étant pratiquement exclusivement reprises par l'évapotranspiration et le ruissellement.

## II.2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Le territoire in présente une faune et une flore diversifiée grâce à la présence d'habitats multiples :

- Zones humides (amphibiens, libellules...),
- Forêts et boisements (grands mammifères...),
- Réseau de haies (oiseaux, petits mammifères...).

Peu d'oiseaux d'eau sont présents dans le périmètre d'étude malgré la présence de zones humides assez étendues. Ces espaces sont plutôt exploités par les insectivores (hirondelle, pie grièche) et les oiseaux de proie (faucon, buse).

Les hérons sont également très présents sur la zone d'étude que ce soit dans les dépressions humides ou le long des différents cours d'eau (nombreuses observations sur la Vire).

### II.2.1 - Inventaire écologique communal

#### **a. La Faune**

Les zones situées en lisière forestière présentent la diversité avifaunistique la plus importante notamment sur les coteaux de pente. Cette présence d'espèces est prolongée par le système constitué des haies et des ripisylves. Ces zones se situent principalement dans la partie nord du territoire, dans un secteur situé entre le hameau de la Roche Cropet à l'ouest et la Croix Gautier à l'est.

De nombreux rapaces sont présents dans la forêt d'Andaine: Busard Saint Martin, Autour des palombes, Bondrée apivore, Faucon hoberon, Hibou moyen-duc. La richesse des pics et passereaux est exceptionnelle : pic noir, pic cendré, pic épeichette, rossignol philomène, huppe fasciée, bécasse des bois...

Des mammifères, tels que la martre et de nombreuses espèces de chiroptères, ont également été repérés dans cette forêt d'Andaine.

De nombreuses espèces de papillons ont également été recensées dans la forêt d'Andaine dont certaines sont relativement rares dans le département de l'Orne (Eubolie âpre).

Les quelques étangs et mares de la forêt d'Andaine peuvent renfermer le rare triton marbré (batracien proche de la salamandre).

Des espèces de reptiles tels que la coronelle lisse (serpent) et la couleuvre d'esculape ont également été identifiées.

Concernant les mammifères, la forêt d'Andaine est un milieu propice à l'accueil du chevreuil et du sanglier. Le ragondin, le lapin de garenne, le renard et le lièvre sont des espèces communes de ces milieux notamment dans la partie nord du territoire.

Le réseau hydrographique situé en tête de bassin versant constitue des habitats spécifiques pour la reproduction et la croissance de la truite fario (ruisseau de la Mousse).

#### **b. La flore**

L'inventaire écologique réalisé sur la forêt d'Andaine se caractérise par le nombre important d'espèces rares et/ou protégées à l'échelle nationale ou régionale : Joncs des lacs, Rossolis à feuilles rondes, Ossifrage brise-os, Linaigrette vaginée, Genêt anglais....

Les fougères sont également présentes avec la Prêle des bois, le Lycopode en massue, la Fougère des montagnes, l'Osmonde royale formant par endroits de très belles touffes. Ces fougères sont présentes en périphérie de la forêt d'Andaine.

La forêt d'Andaine est également un espace relativement riche dans le domaine mycologique en raison de la présence d'un sous-sol gréseux (bolet de Quélet, Satyre des Chiens, Spassaris lamelleux, Cortinaire violet, Poule des bois, lichens).

Une végétation diverse est également présente au niveau des haies bocagères et des zones humides.

Les haies bocagères sont constituées d'essences locales (noisetier, prunellier, sureau, châtaignier, chêne).

Dans les espaces humides, on trouve des ripisylves composés principalement de saules, d'aulnes, peupliers.

Dans les prairies permanentes, on trouve trèfle, pissenlit, marguerite, fougère...

Les fougères sont fortement présentes avec la Prêle des Bois, le Lycopode en massue, la fougère des Montagnes, l'Osmonde royale.

## II.2.2 - Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'inventaire des **ZNIEFF** est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère Bouchardeau chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.

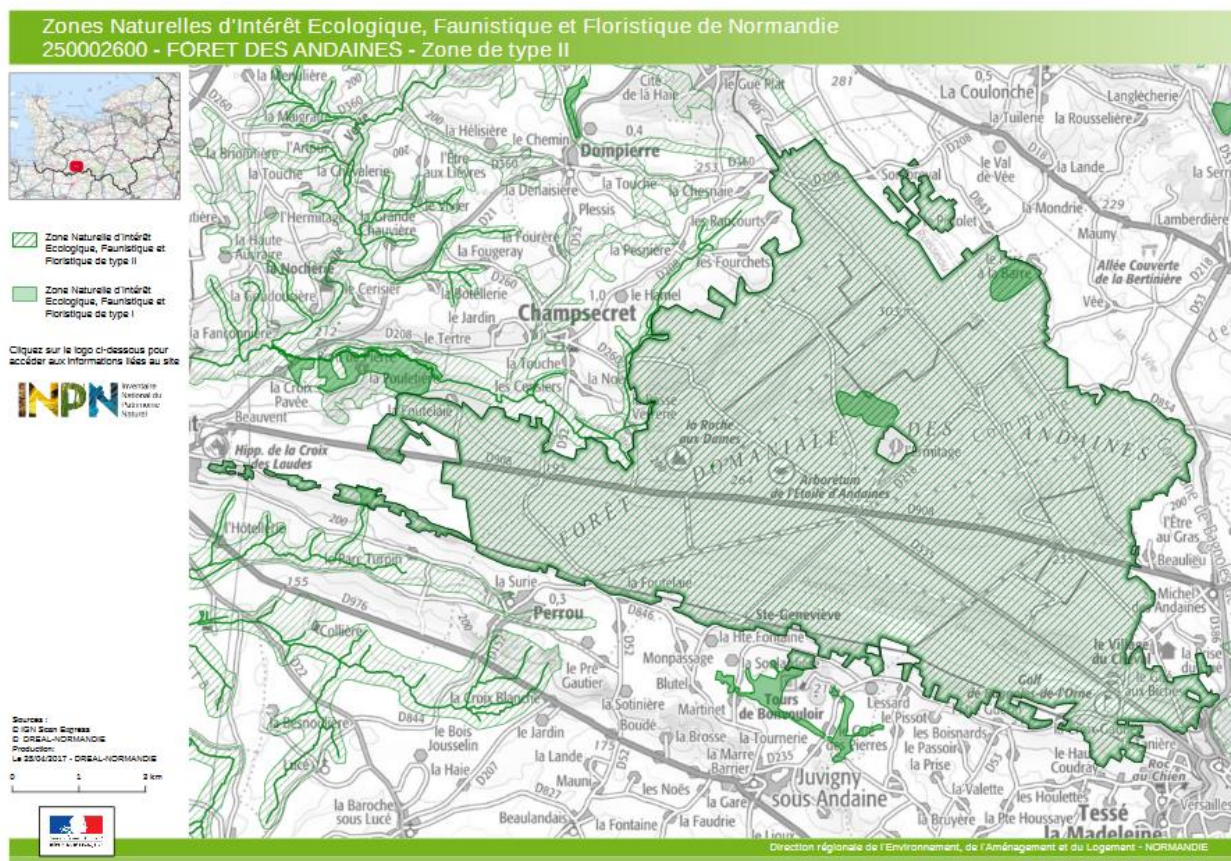
C'est une des bases de hiérarchisation des enjeux du patrimoine naturel de la stratégie nationale pour la biodiversité, des Stratégies régionales pour la biodiversité, des SCAP (Stratégie nationale de création d'aires protégées).

Une Z.N.I.E.F.F. de type 2 se définit comme « un grand ensemble naturel ou peu modifié, ou offrant des potentialités importantes ». Elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des espaces de superficie moindre que celles de type 2 mais elles contiennent des habitats naturels ou des espèces animales ou végétales d'une grande valeur patrimoniale.

### a. La Z.N.I.E.F.F. de type 2 « forêt d'Andaine »

Une Z.N.I.E.F.F. de type 2 « Forêt d'Andaine » est présente au nord du territoire avec la forêt d'Andaine et représente une superficie de 676,20 hectares sur le territoire de Juvigny sous Andaine.

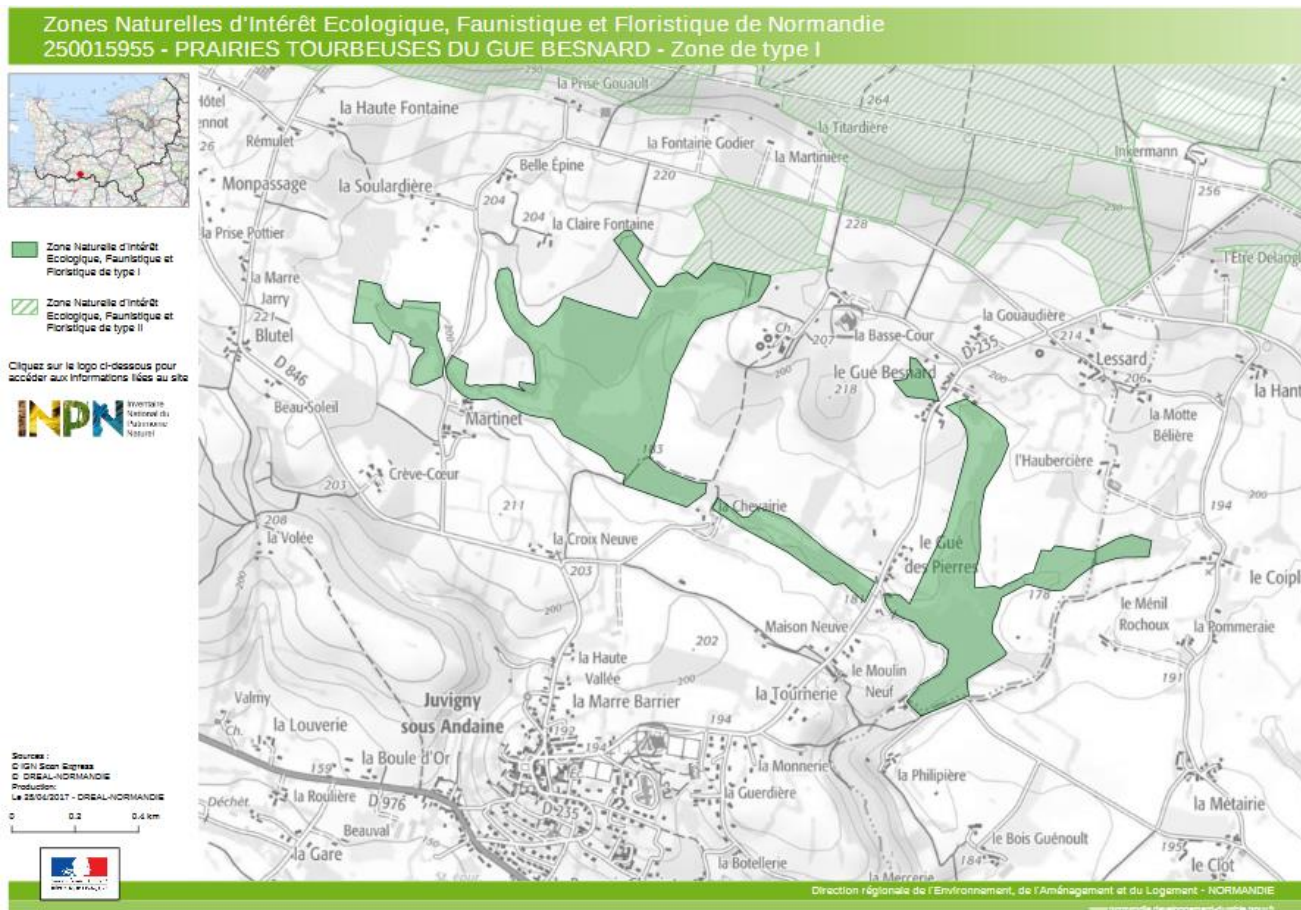


### ***b. La ZNIEFF de type 1 « Prairies tourbeuses du Gué Bernard »***

Une Z.N.I.E.F.F. de type 1 « Prairies tourbeuses du Gué Bernard » est présente le long du ruisseau du Pont Saint Gervais et représente une superficie de 57,43 hectares sur Juvigny-sous-Andaine.

Il s'agit de prairies hygrophiles tourbeuses, reposant sur le granite et les schistes métamorphisés et bordant le flanc sud du massif gréseux boisé des Andaines.

L'intérêt floristique du site est lié à la présence d'un cortège végétal caractéristique, riche d'espèces rares dont deux sont protégés au niveau régional (violette des Marais, Pédiculaire des marais).



## **II.2.3 - Les zones humides**

### ***a. Les principaux rôles et valeurs des zones humides***

#### **- Fonctions hydrologiques :**

On attribue aux zones humides des fonctions de régulation du régime hydraulique. Agissant comme des éponges, elles peuvent stocker l'eau l'hiver, contribuant ainsi à la prévention des crues et des inondations (« zones tampons ») ; et en période sèche, elles constituent une réserve d'eau pour la recharge des nappes et des cours d'eau. Cette fonction essentielle doit aujourd'hui être soulignée dans un contexte de réchauffement climatique et de sécheresses régulières. Plus que jamais, les zones humides constituent des réservoirs d'eau.

#### **- Fonctions épuratoires :**

Les zones humides sont de véritables filtres capables de fixer de nombreux polluants (pesticides, nitrates, matière organique...), drainés sur les bassins versants.

#### **- Patrimoine biologique d'intérêt majeur :**

Les zones humides constituent de véritables réservoirs biologiques pour de nombreuses espèces végétales et animales vivant de façon permanente ou transitoire dans ces milieux. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées résident en zone humide, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et les 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent.

### ***b. Le cadre réglementaire***

#### **- Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 :**

Cette directive fixe des objectifs d'atteinte du « bon état écologique des eaux » (terme officiel) d'ici 2015. Le fonctionnement naturel hydrologique et écologique des zones humides contribue fortement à la réalisation de ces objectifs de bon état des eaux superficielles et souterraines.

#### **- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 :**

La loi sur l'eau intègre une définition des zones humides et considère les fonctionnalités hydrologiques et patrimoniales de ces zones. Elle précise notamment un certain nombre de règles liées au drainage, à l'assèchement, à la mise en eau ou au remblai des zones humides.

#### **- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 :**

Cette loi énonce que « la préservation et la gestion durable des zones humides [...] sont d'intérêt général ». Elle prévoit notamment, en échange d'une gestion appropriée, une exonération de la taxe fiscale des zones humides en prés ou landes à hauteur de 50%, voire 100% pour les zones humides situées dans des zones naturelles particulières. Cette loi prévoit également la délimitation de « zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau » et des « zones humides d'intérêt environnemental particulier » au sein desquelles des programmes d'action et des mesures de protection spécifiques seront mis en place.

#### **- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mayenne :**

Le SAGE de la Mayenne a défini les orientations nécessaires à la préservation des zones humides. Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la CLE a réalisé les inventaires suivants :

- plans d'eau à partir des photos aériennes
- zones humides potentielles sur la base de données topographiques, de la géologie et de la pédologie.

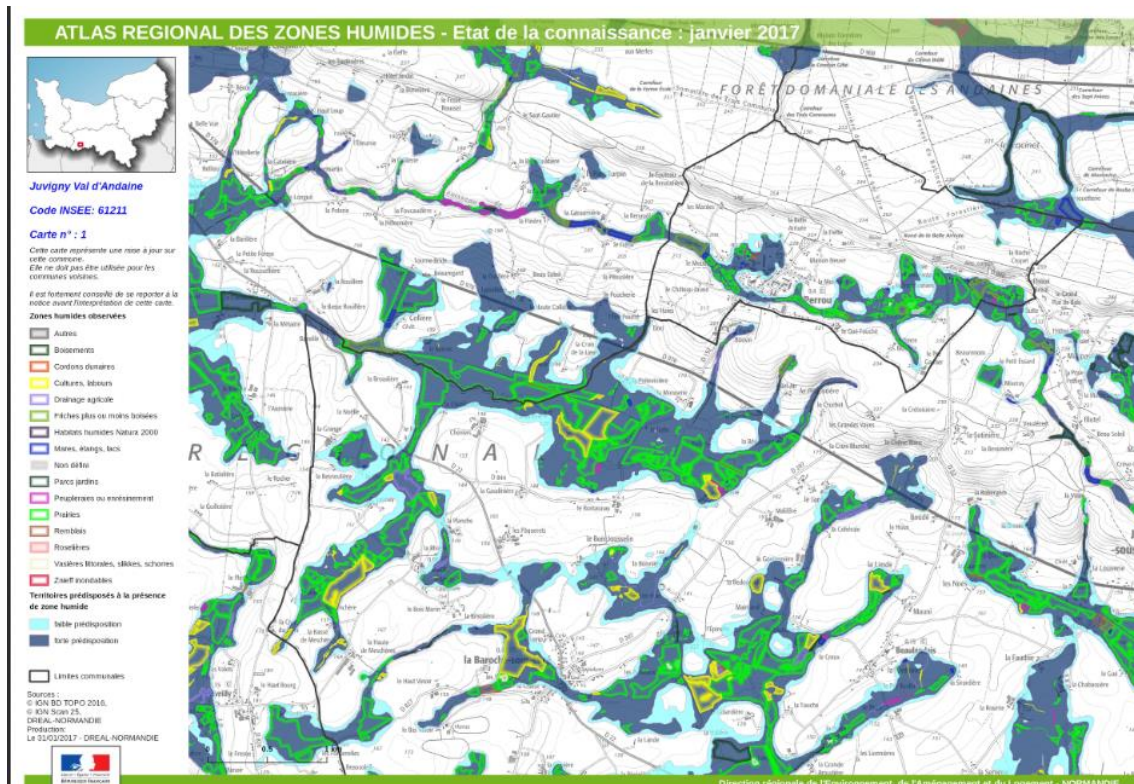
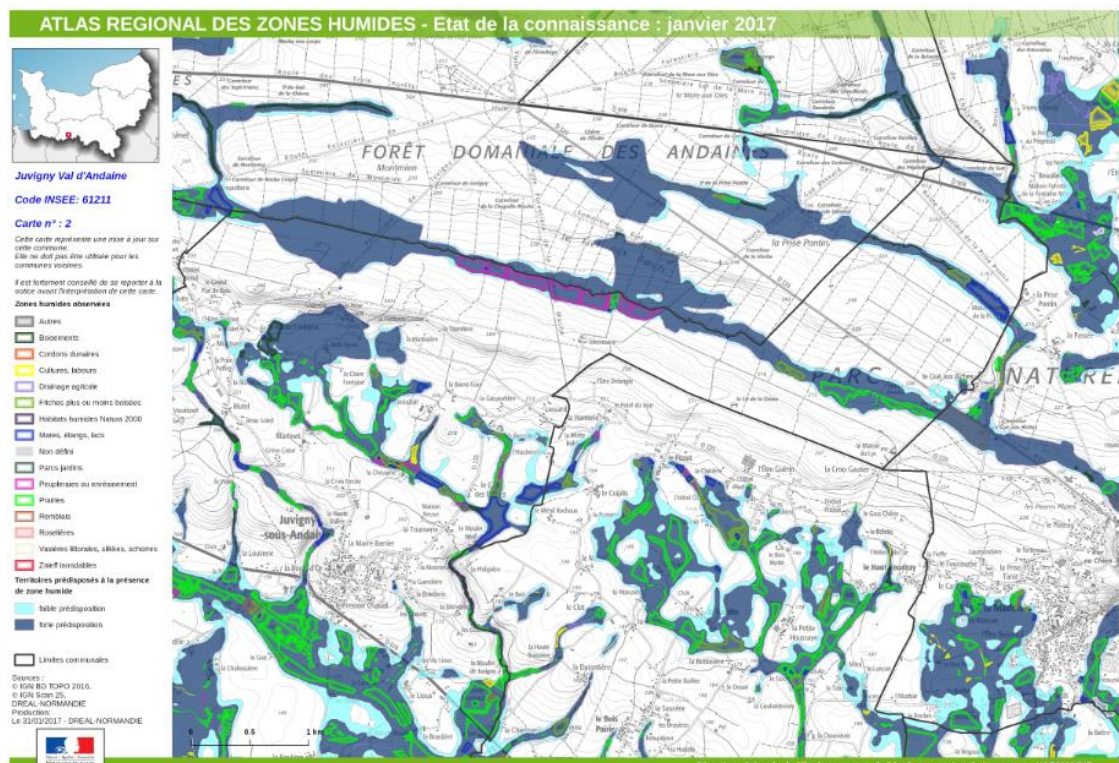
La CLE demande aux communes ou à leurs groupements de vérifier et compléter les informations concernant les plans d'eau et les zones humides.

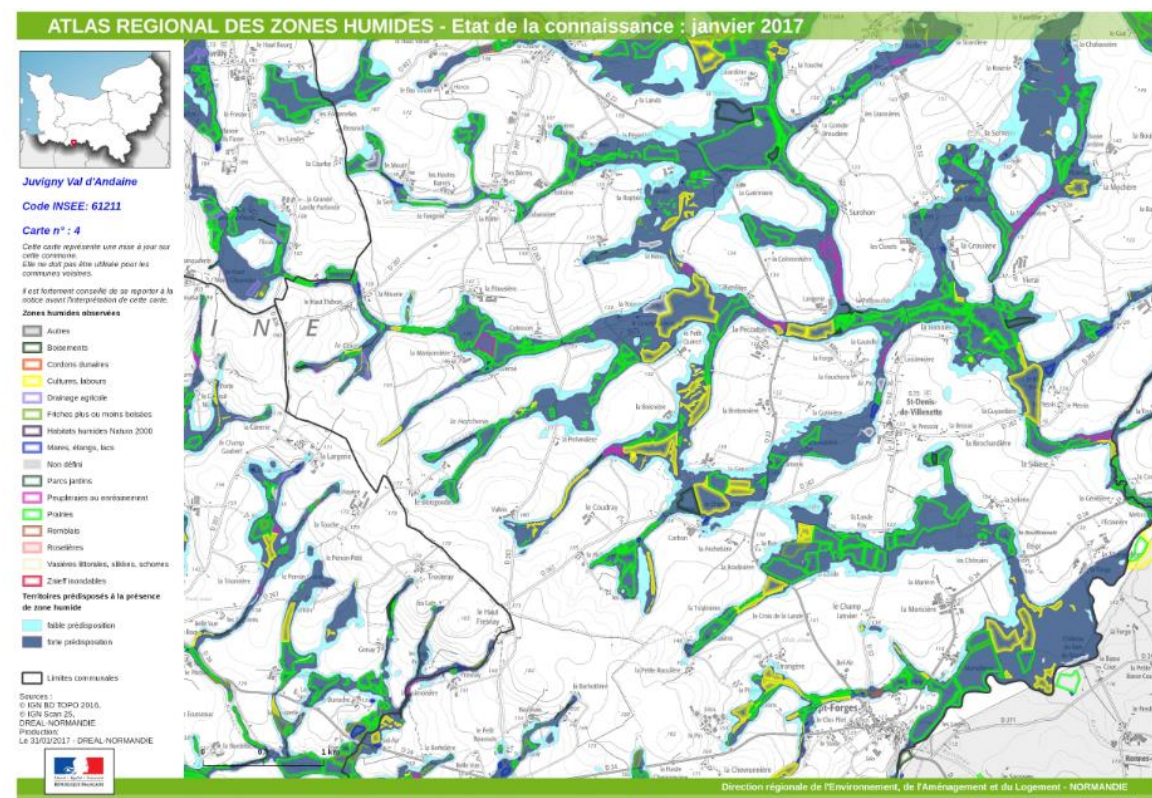
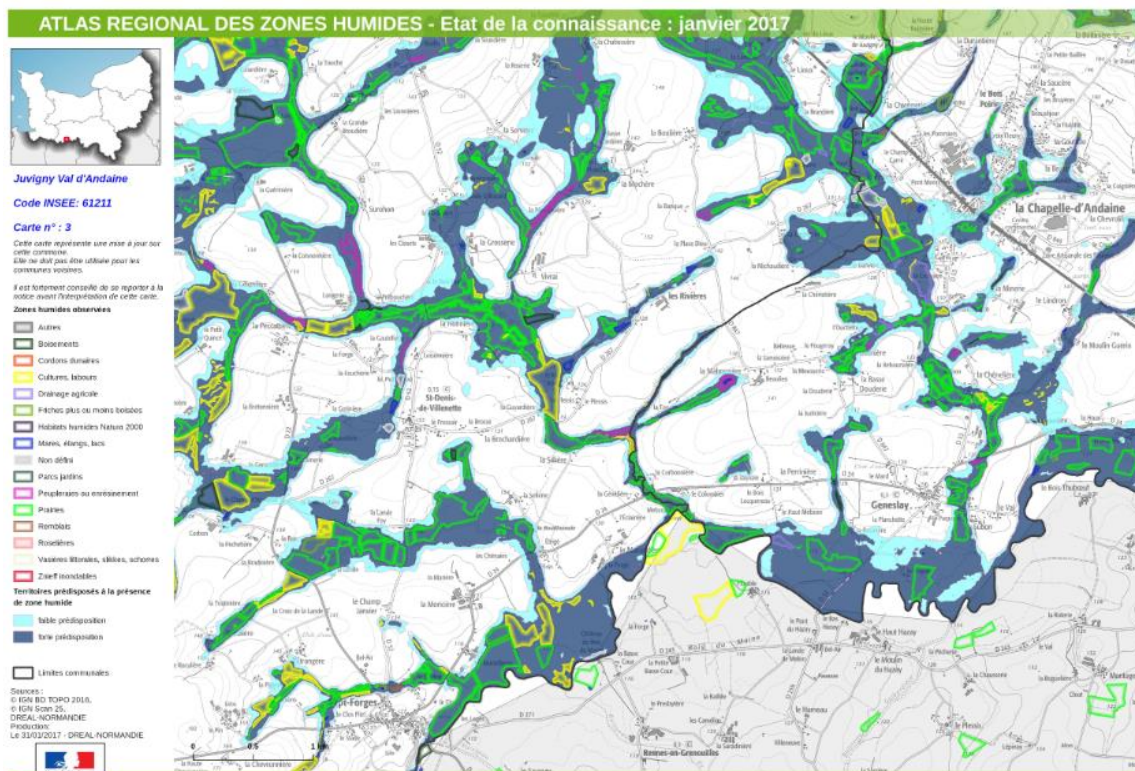
Les collectivités intégreront les zones humides en vue de leur préservation dans les documents d'urbanisme.

La CLE recommande d'éviter tout nouvel aménagement en zone humide. Aussi, pour tout projet d'aménagement situé sur les secteurs favorables aux zones humides identifiées dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la CLE demande aux porteurs de projet de renforcer l'étude d'impact sur les volets eau et milieux aquatiques afin de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte aux zones humides ni à

leurs fonctions. Si un projet risque de porter atteinte aux zones humides, celui-ci sera présenté à la CLE. Le dossier détaillera les raisons du choix au regard des différents scénarios et mentionnera les mesures compensatoires qui seront mises en place ainsi que leur efficacité pour le milieu.

## Zones humides

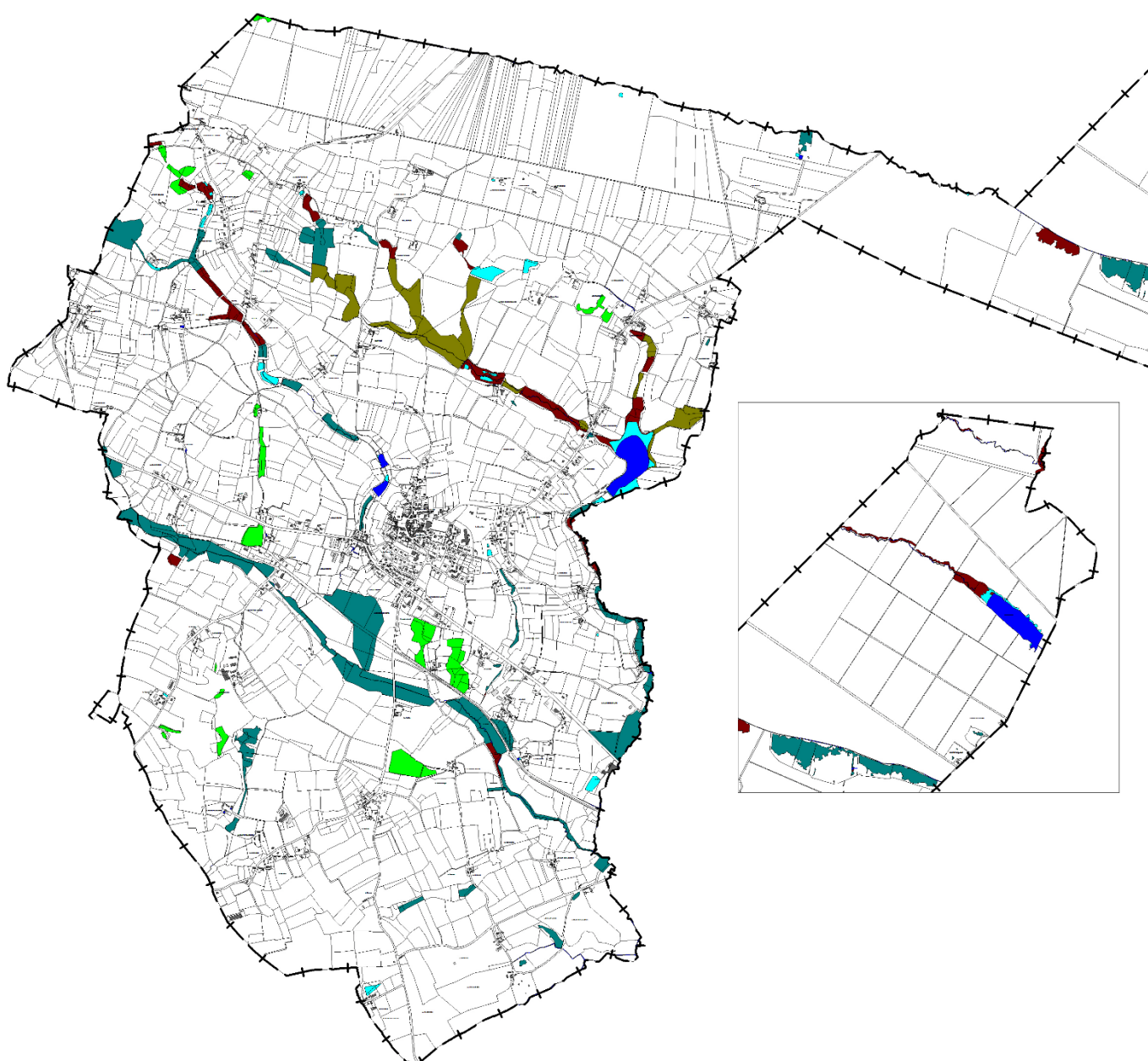




Sur le territoire, ces zones humides sont localisées principalement à hauteur des cours d'eau du Bois Gervais et du ruisseau des vallées au mais également avec la présence de chapelets d'étangs au nord-ouest du territoire (La Gringorière, la Gourie).

Les zones humides identifiées à partir de l'hydromorphie des sols dites zones «pédologiques » ne peuvent raisonnablement être recensées de manière exhaustive en raison du très grand nombre de prélèvements qui serait nécessaire. Elles n'ont donc pas vocation à être traduites dans le règlement graphique qui privilégiera l'identification des zones humides fonctionnelles recensées à partir de la flore dont les limites sont plus franches.

Une vérification terrain a été réalisée par la commission urbanisme en prenant en compte des critères floristiques à savoir la présence d'une végétation hygrophile sur la base de la méthodologie proposée par le SAGE de la Mayenne. Cet inventaire des zones humides fonctionnelles a participé à la détermination des enjeux environnementaux.



#### Typologie des zones humides novembre 2016

- mares, étangs, lacs
- zones humides boisées
- zones humides en bordure des cours d'eau
- zones humides non connectées à un cours d'eau
- zones tourbeuses

## II.2.4 - Les continuités écologiques

### *a. Le schéma régional de cohérence écologique*

La Loi Grenelle I instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. La constitution de cette trame implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi Grenelle II précise ce projet : la Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes de préservation des milieux naturels.

Elle a notamment pour objectifs de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine.

L'élaboration de la trame verte et bleue nationale comme réponse à ce constat :

- Relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

Ainsi, la trame verte et bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Au sein des continuités écologiques, on distingue des espaces sources de biodiversité, les « réservoirs de biodiversité », qui réunissent des conditions optimales pour l'accueil et le développement des espèces ; et des espaces participant à circulation et la dispersion des espèces, les « corridors écologiques ».

Le bon fonctionnement des continuités écologiques repose principalement sur :

- une densité suffisante de milieux naturels (types de végétation) favorables à l'accueil des espèces ;
- un bon état de conservation et une fragmentation limitée de ces milieux, souvent liés à une gestion humaine durable et respectueuse des cycles de vie des espèces, afin de permettre une expression optimale de la biodiversité.

L'élaboration de la trame verte et bleue nationale comme réponse à ce constat :

- Relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), apparaît comme le volet régional de la trame verte et bleue. Ce schéma a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2014.

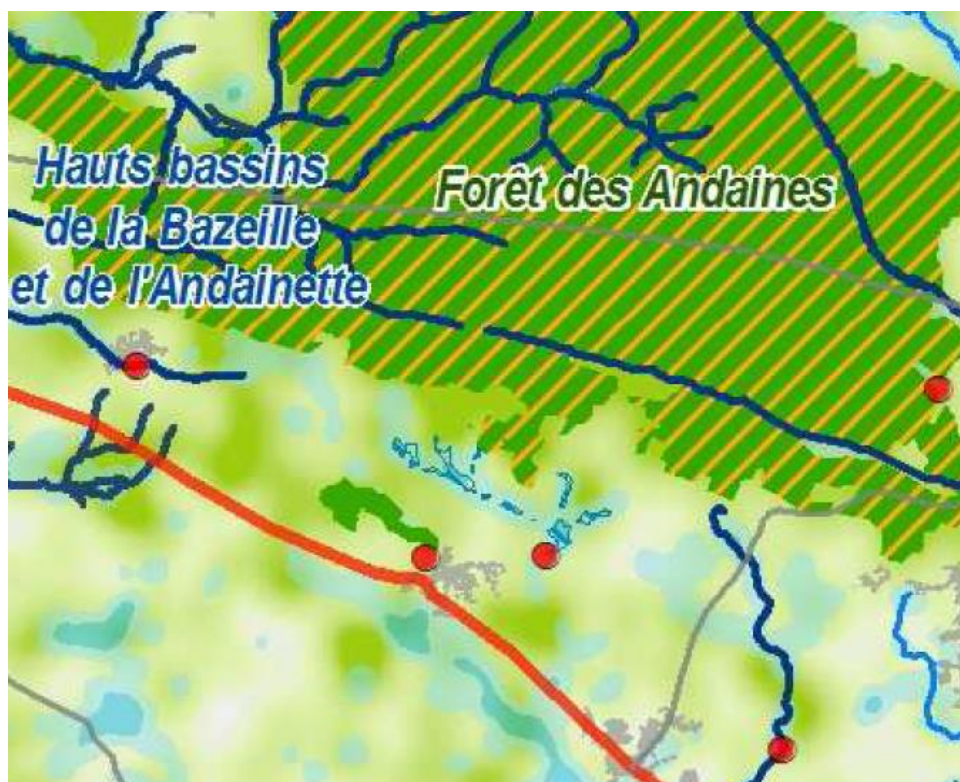
Le SRCE identifie plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales: les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux: ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum)

Recommandations pour prendre en compte les continuités écologiques au sein des documents du PLU :

- Rapport de présentation: il définit et/ou identifie des continuités écologiques à enjeu affinées à l'échelle du plan sur la base d'inventaires naturalistes complémentaires mis en œuvre par la commune, et hiérarchise les continuités biologiques ;
- PADD: il identifie les enjeux liés aux continuités écologiques de son territoire et définit des objectifs clairs en faveur des connectivités biologiques sur le territoire du PLU(i) ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles exposent les options d'aménagement opposables aux demandes individuelles de permis d'aménager sur des secteurs à enjeux pour les continuités écologiques mais localisées en zones de développement urbaines : préservation, création ou restauration d'éléments ou aménagements favorables aux continuités écologiques.

- Règlement écrit : elle précise les conditions par zonage permettant de préserver les continuités écologiques : inconstructibilité, règles relatives à la végétalisation des parcelles, perméabilité des clôtures...



## ***b. Les continuités écologiques***

### **Méthode retenue pour identifier les continuités écologiques locales**

Ont été recensés puis cartographiés :

- les corridors écologiques aquatiques, définis par le SRCE comme des espaces de vie et de transit de qualité pour les espèces piscicoles (réservoirs de cours d'eau)
- les zonages de protection, reconnus comme réservoirs de biodiversité « verts » potentiels (réservoirs de milieux boisés et ouverts)
- le maillage bocager sur la base de la photo aérienne de 2011.
- les corridors écologiques bleus potentiels, fixés d'après une zone tampon de plus ou moins 50 mètres autour des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques aquatiques avérés et potentiels. Cette zone tampon permet de voir s'ils sont reliés les uns avec les autres et de spécifier s'ils sont ou non fonctionnels.
- Les éléments fragmentants

A l'échelle du territoire de Juvigny-sous-Andaine, l'enjeu est la préservation :

- de la trame verte constituée par la forêt d'Andaine et le bocage de pentes associées
- de la trame bleue constituée par les principaux cours d'eau et des zones humides associées notamment à hauteur des vallées humides du ruisseau des Vallées et du Pont Saint-Gervais.

Sur la carte ci-dessous, on retrouve la synthèse des continuités écologiques :

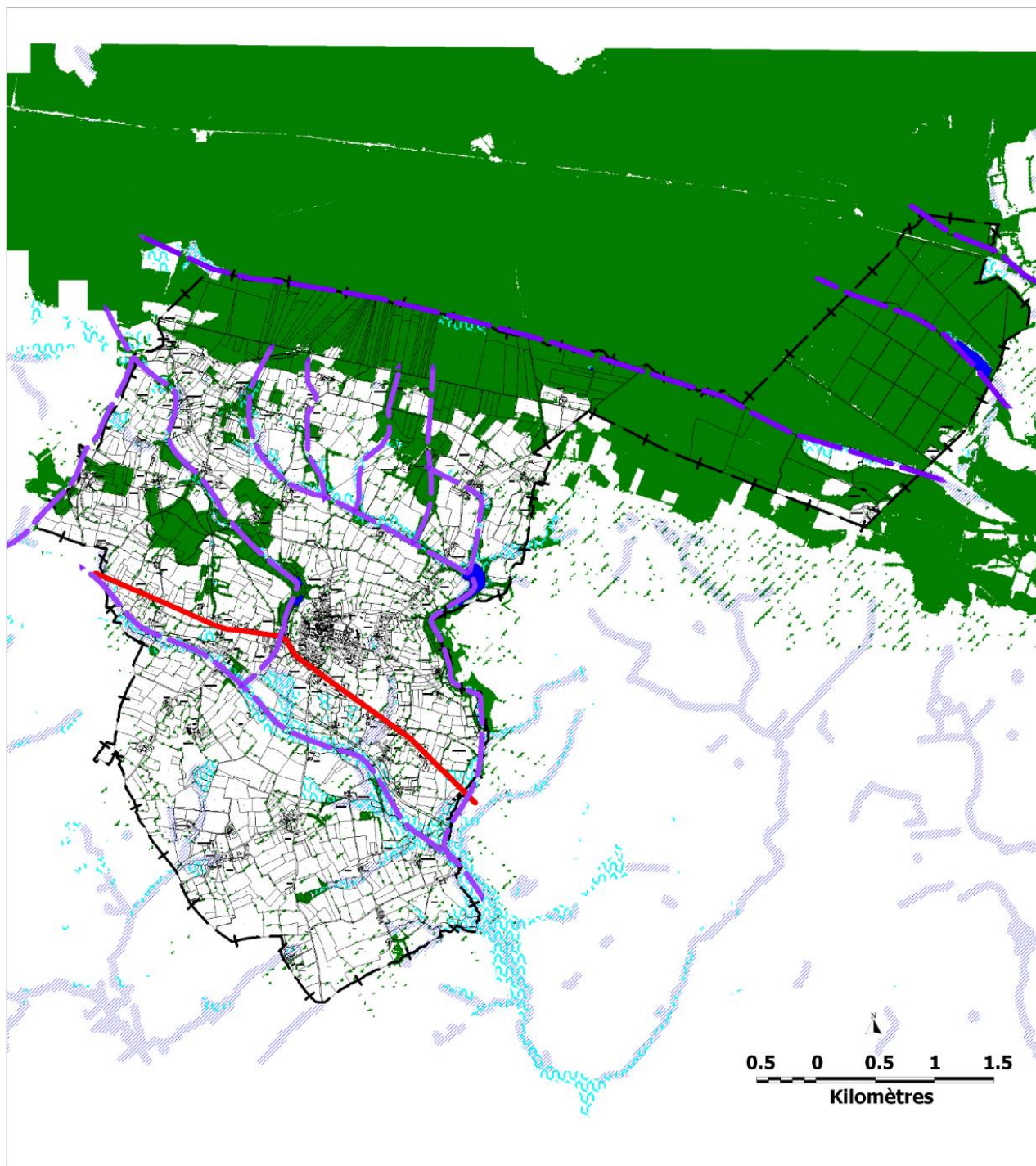
La trame bleue est aisément identifiable car corrélée aux milieux humides et aquatiques.

La trame verte terrestre est principalement constituée par le réservoir de biodiversité de la forêt d'Andaine et par le réseau de pente bocager associé au nord du territoire.







Le réseau de haies, de cours d'eau et les ensembles forestiers constituent un réseau écologique permettant le déplacement de la faune et de la flore, notamment en lien avec des réservoirs de biodiversité situés au nord du territoire. Le réseau de haies bocagères et l'omniprésence des prairies permettent de constituer un réseau de corridors écologiques structuré et diversifié entre d'une part la Forêt d'Andaine et les milieux humides situés autour du Pont Saint Gervais. En effet, la forte densité de haies bocagères présente sur les lisières constitue des corridors écologiques linéaires car les espèces faunistiques (avifaune, mammifères...) se déplacent principalement sur les espaces où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (boisements, fonds de vallée).

Cet enjeu est d'autant plus fort qu'une grande partie du Pays du Domfrontais se caractérise par une fragmentation des continuités écologiques liée à des espaces à mailles bocagères élargies, des prairies permanentes éparses et des zones humides disparates limitent les potentialités d'échanges.

La route départementale 976, les zones d'activités de la Noe et de la déchetterie apparaissent comme les principaux obstacles à la libre circulation de la faune avec notamment une rupture dans la trame bleue constituée autour des ruisseaux des Louvrières et des vallées.



### LEGENDE

-  Milieux sylvo-bocagers (haies bocagères, bosquets, vergers)
-  Milieux forestiers
-  Milieux aquatiques (cours d'eau, étangs, mares)
-  Milieux humides (zones humides, zone inondable)
-  Continuités écologiques
-  Obstacles à la libre circulation de la faune

## II.3 - RESSOURCES NATURELLES ET GESTION

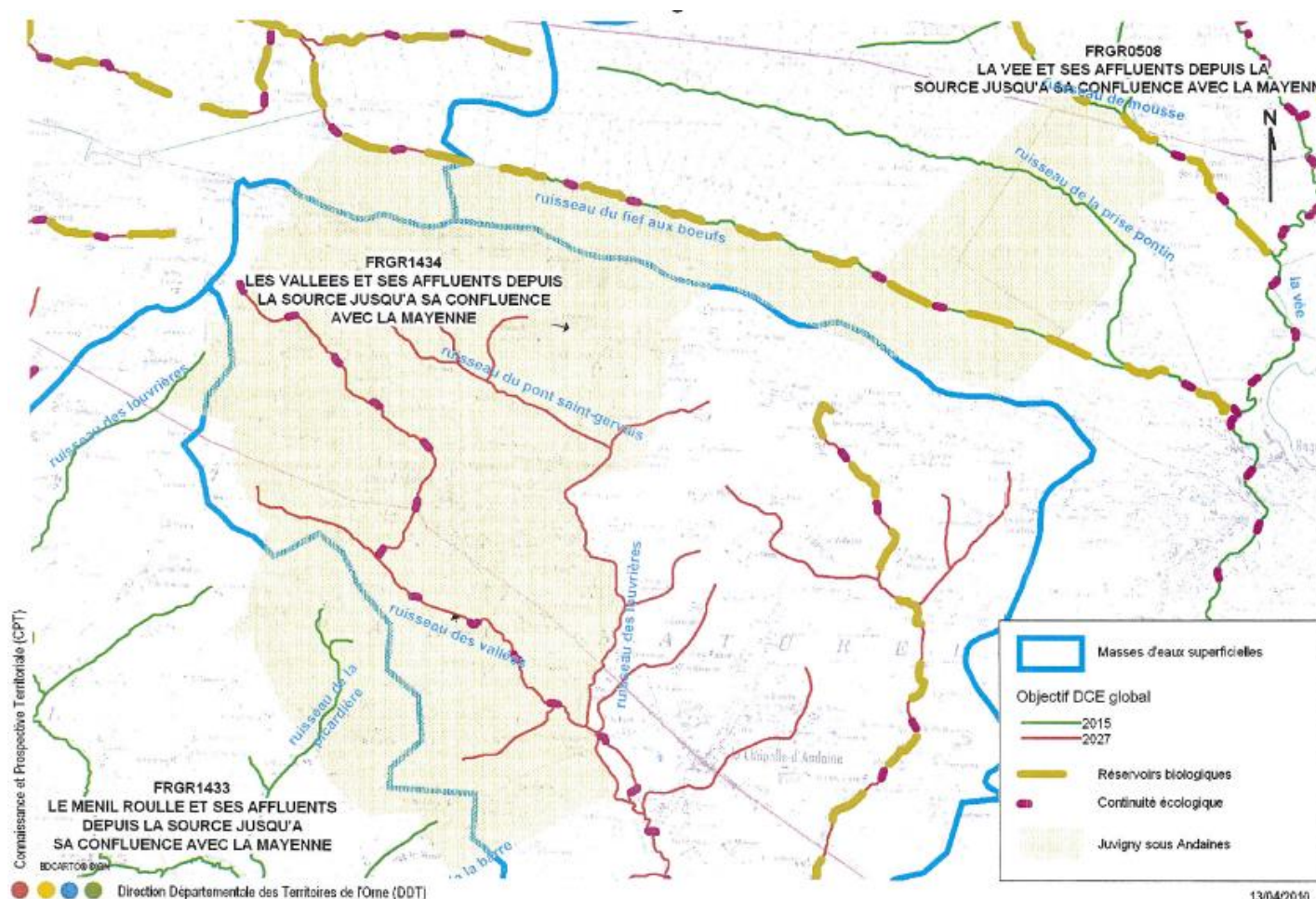
### II.3.1 - Les milieux aquatiques

#### a. Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne et SAGE du bassin de la Mayenne

La loi sur l'eau du 03 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui fixe sur chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

Un SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le territoire est situé dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.



Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent.

C'est pourquoi le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que l'ensemble des eaux soient en bon état.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :  
 Qualité des eaux, Milieux aquatiques, Quantité disponible : Organisation et gestion :  
 Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

Le tableau ci-après présente les orientations et dispositions du SDAGE dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Milieux aquatiques	<b>1B</b>	Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
	<b>1B-1</b>	encadrement de la création de nouvelles digues
	<b>1B-2</b>	informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur
	<b>1B-3</b>	définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux
	<b>1B-4</b>	mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative
	<b>1B-5</b>	prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
Qualité de l'eau	<b>3D</b>	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
	ASS02	Mesures de réhabilitation de réseau pluvial strictement
	<b>3D-1</b>	prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
Quantité	<b>3D-2</b>	réduire les rejets d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales
	<b>Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau</b>	
	RES01	Étude globale et schéma directeur en matière de ressource
Milieux aquatiques	<b>Chapitre 8 : Préserver les zones humides</b>	
	MIA01	Étude globale et schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
	MIA14	Mesures de gestion des zones humides
	MIA12	Conseil, sensibilisation et animation en matière de milieux aquatiques
	<b>8A</b>	Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
	<b>8A-1</b>	les documents d'urbanisme
	<b>8A-3</b>	interdiction de destruction de certains types de zones humides
	<b>8A-4</b>	limitation des prélèvements d'eau en zones humides
	<b>8B</b>	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
	<b>8B-1</b>	mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les projets impactant des zones humides
	<b>8E</b>	Améliorer la connaissance
	<b>8E-1</b>	inventaires
	<b>Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant</b>	
	MIA01	Étude globale et schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
	MIA12	Conseil, sensibilisation et animation en matière de milieux aquatiques
Gouvernance	<b>10F</b>	Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
	<b>10F-1</b>	recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte
	<b>12C</b>	Renforcer la cohérence des politiques publiques
	<b>12C-1</b>	meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme
	<b>12E</b>	Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
	<b>12E-1</b>	organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI

Le territoire fait également partie du SAGE de la Mayenne sur l'ensemble de son territoire. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de la Mayenne a été signé le 10 décembre 2014. Il marque l'entrée en vigueur du SAGE sur un territoire de plus de 4 300 km<sup>2</sup> et qui concerne 291 communes, 5 départements et 3 régions.

S'inscrivant dans la continuité du précédent SAGE approuvé en 2007, il permet la mise en place d'opérations portant notamment sur :

- la préservation des zones humides et des cours d'eau,
- les économies d'eau
- la maîtrise des prélèvements,
- la prévention du risque inondation,
- l'amélioration de la qualité de l'eau au travers d'actions de réduction de l'utilisation des pesticides et de préservation du bocage.

L'orientation stratégique s'articule autour de 3 enjeux :

- La restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques,
- L'optimisation de la gestion quantitative de la ressource,
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

7 des 68 dispositions s'appliquent par la mise en compatibilité des décisions de l'Etat et des collectivités territoriales prises dans le domaine de l'eau ainsi que des documents d'urbanisme :

- S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau
- Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement
- Limiter les risques de pollution en zone inondable
- Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires
- Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires

<b>Enjeux du SAGE</b>	<b>Objectifs généraux</b>	<b>Dispositions de mise en compatibilité</b>
Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques	1 - Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau 2 - Préserver et restaurer les zones humides 3 - Limiter l'impact négatif des plans d'eau	- S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau - Préserver les zones humides fonctionnelles dans les documents d'urbanisme - Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement - Encadrer l'alimentation des plans d'eau en période d'étiage
Optimisation de la gestion quantitative de la ressource	4 - Économiser l'eau 5 - Maîtriser et diversifier les prélèvements 6 - Réduire le risque inondation	- Limiter les risques de pollution en zone inondable
Amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines	7 - Limiter les rejets ponctuels 8 - Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau 9 - Réduire l'utilisation des pesticides	- Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires - Prendre en compte l'entretien dès la conception des projets

### **b. Objectifs de qualité des eaux**

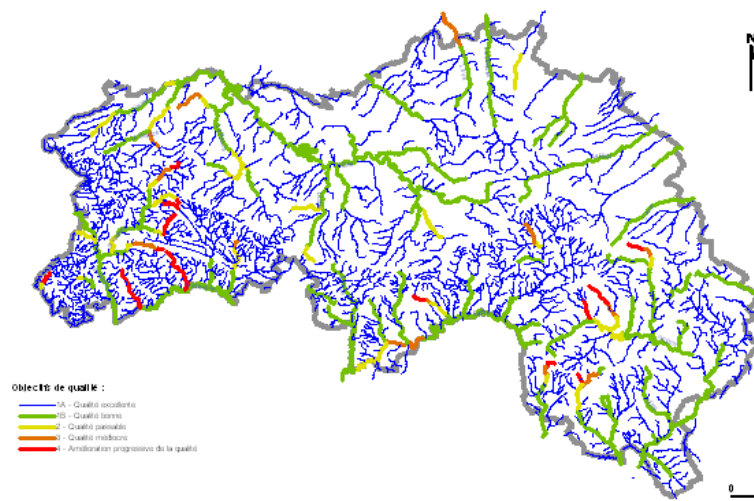
Les objectifs de qualité ont été essentiellement déterminés au vu des usages des cours d'eau et de leur potentialités avérées ou à préserver, ainsi qu'en tenant compte des éventuels facteurs de dégradation de la qualité (rejets, pollution diverses).

Conformément aux dispositions fixées par la directive Cadre sur l'Eau, l'objectif global (état écologique+ état chimique) est d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielles aux échéances suivantes :

Masses d'eau superficielles	Objectif global DCE bon état
La Mayenne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aisne	2021

La Mayenne et ses affluents, depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Aisne est classé « réservoirs biologiques ».

Les projets d'urbanisation et d'équipements seront conçus de façon à améliorer ou respecter cet objectif. Toutefois, l'ensemble du territoire est inscrit en zone vulnérable en ce qui concerne la directive Nitrate, selon un arrêt pris par le préfet, coordonnateur de Bassin.



Le territoire de Juvigny-sous-Andaine est classée en zone vulnérable suite à la directive nitrate du 12 décembre 1991 qui constitue un instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. Elle concerne l'azote toutes origines confondues (engrais chimiques, effluents d'élevage, effluents agro-alimentaires, boues...) et toutes les eaux quelles que soient leur origine et leur usage.

La zone vulnérable concerne les petites régions agricoles du Bocage, des Plaines et du Merlerault, soit tout l'ouest et le centre du département de l'Orne. Elle représente 3 200 km<sup>2</sup>, soit 52 % de la surface du département et concerne 274 communes.

### c. La protection de la ressource en eau potable

L'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal de l'Eau d'Andaine pour l'ensemble de la communauté de communes du Pays d'Andaine.

Le territoire est concerné par deux périmètres de captages :

- La chiennerie forage 1 et 2 à la Chapelle d'Andaine
- L'hanterie forage 1 et 2 à la Chapelle d'Andaine

Ces captages bénéficient de périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

La limite nord-ouest du territoire (La Chapelle Sainte-Geneviève, La Roche-Croquet) fait partie des bassins d'alimentation de captage prioritaire des prises d'eau « Les Tanneries » (Domfront) et « La Douetée » (Perrou).

La préservation de la ressource en eau à long terme présente un enjeu fort pour assurer la distribution en eau potable d'autant plus sur les captages menacés par les pollutions diffuses comme ceux présents sur le territoire de La Chapelle d'Andaine.

**LA CHAPELLE D'ANDAINE**

**FORAGE  
HANTERIE F2**

Maitre d'ouvrage  
SIAEP D'ANDAINE

Exploitant  
STGS SARL

Code BSS BRGM    Code SISE EAUX  
2493X0005    61001644

Usage de l'eau  
ADDUCTION COLLECTIVE PUBLIQUE

Puise dans  
BRIOVÉRIEN - MASSIF ARMORICAIN

Profondeur (m)  
100

Débit moyen (m3/j)  
200

Périmètre de protection

Date du rapport géologique  
15/07/2002

Date arrêté DUP  
03/11/2006

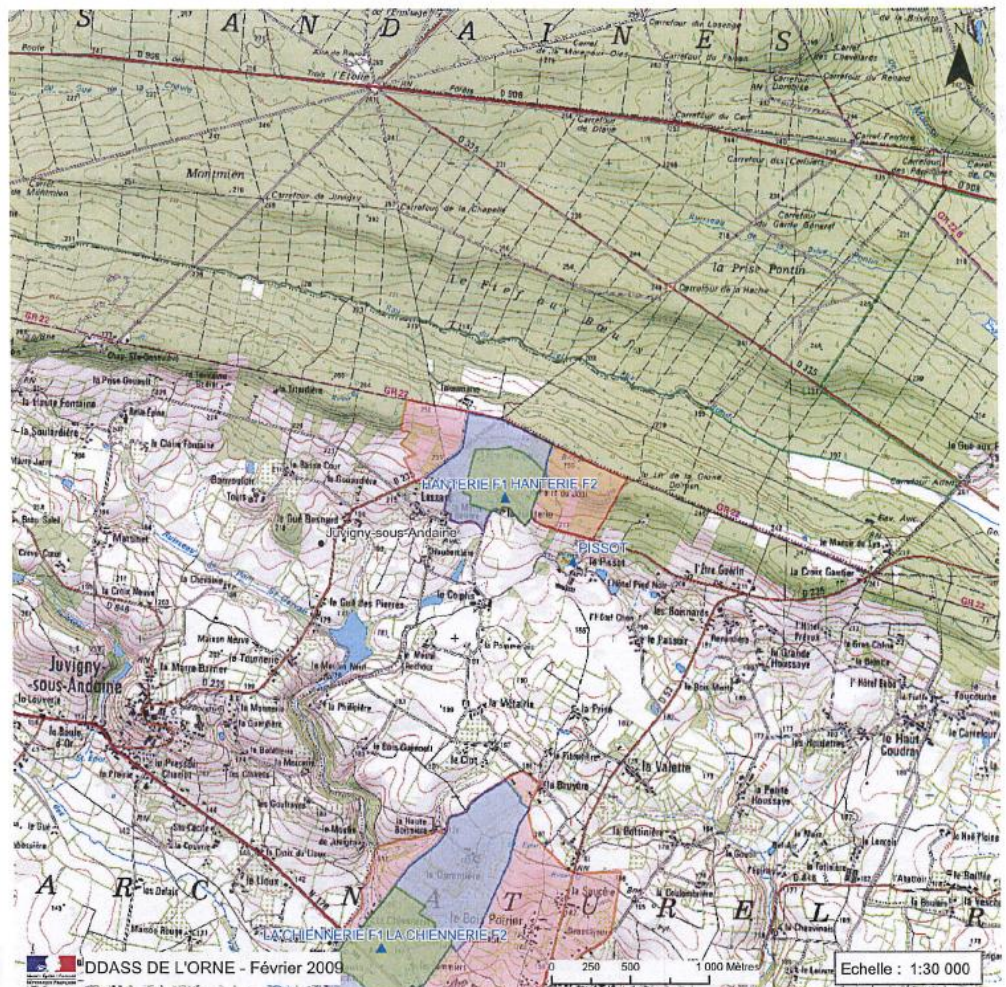
▲ Captage AEP  
▲ Projet de captage

**Périmètres de protection**

■ Rapproché central

■ Rapproché périphérique

■ Eloigné



## LA CHAPELLE D'ANDAINE

### FORAGE LA CHIENNERIE F1

Maître d'ouvrage  
SIAEP D'ANDAINE

Exploitant  
STGS SARL

Code BSS BRGM    Code SISE EAUX  
02493X0006    61001414

Usage de l'eau  
ADDUCTION COLLECTIVE PUBLIQUE

Puise dans  
BRIOVÉRIEN - MASSIF ARMORICAIN

Profondeur (m)  
106

Débit moyen (m<sup>3</sup>/j)  
275

#### Périmètre de protection

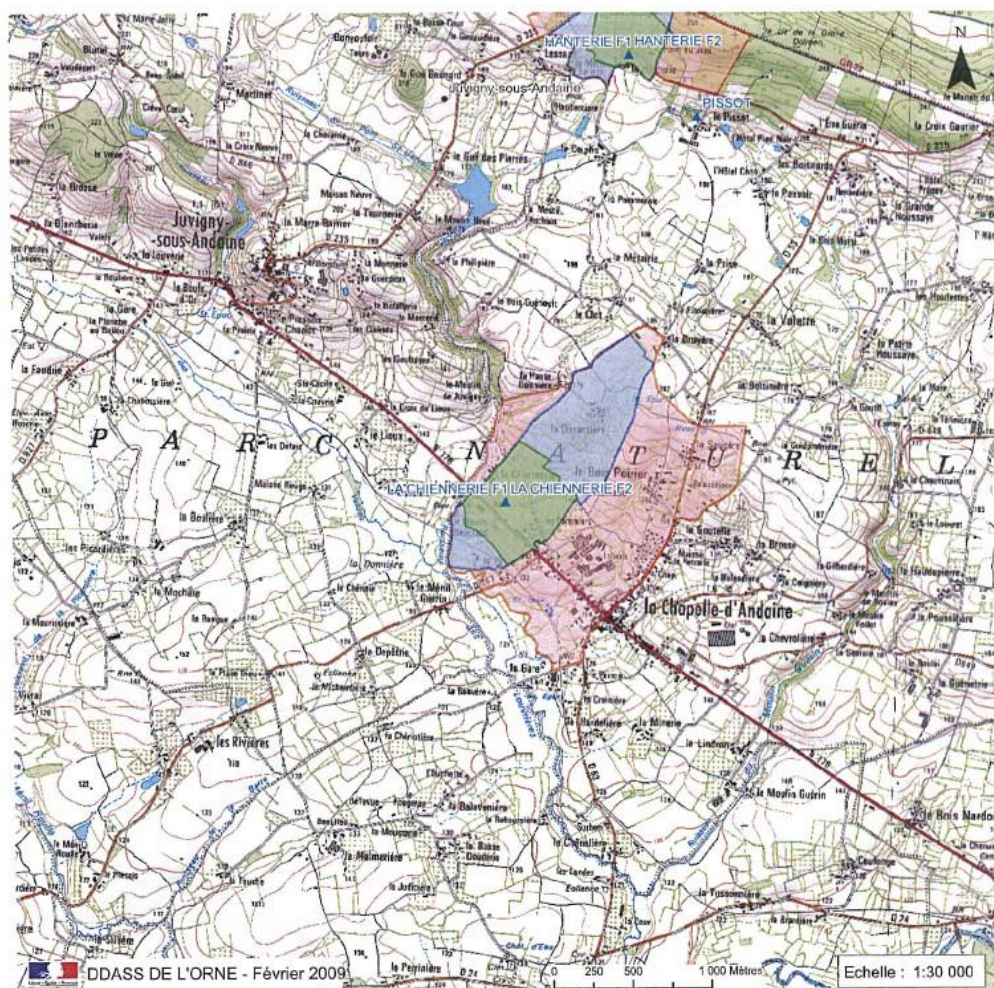
Date du rapport géologique  
22/06/2000

Date arrêté DUP  
27/10/2000

- ▲ Captage AEP
- ▲ Projet de captage

#### Périmètres de protection

- Rapproché central
- Rapproché périphérique
- Eloigné



### ***c. Arrêté de biotope du ruisseau de Mousse***

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées

L'APB peut concerner un ou plusieurs biotopes pouvant être concernés sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares.

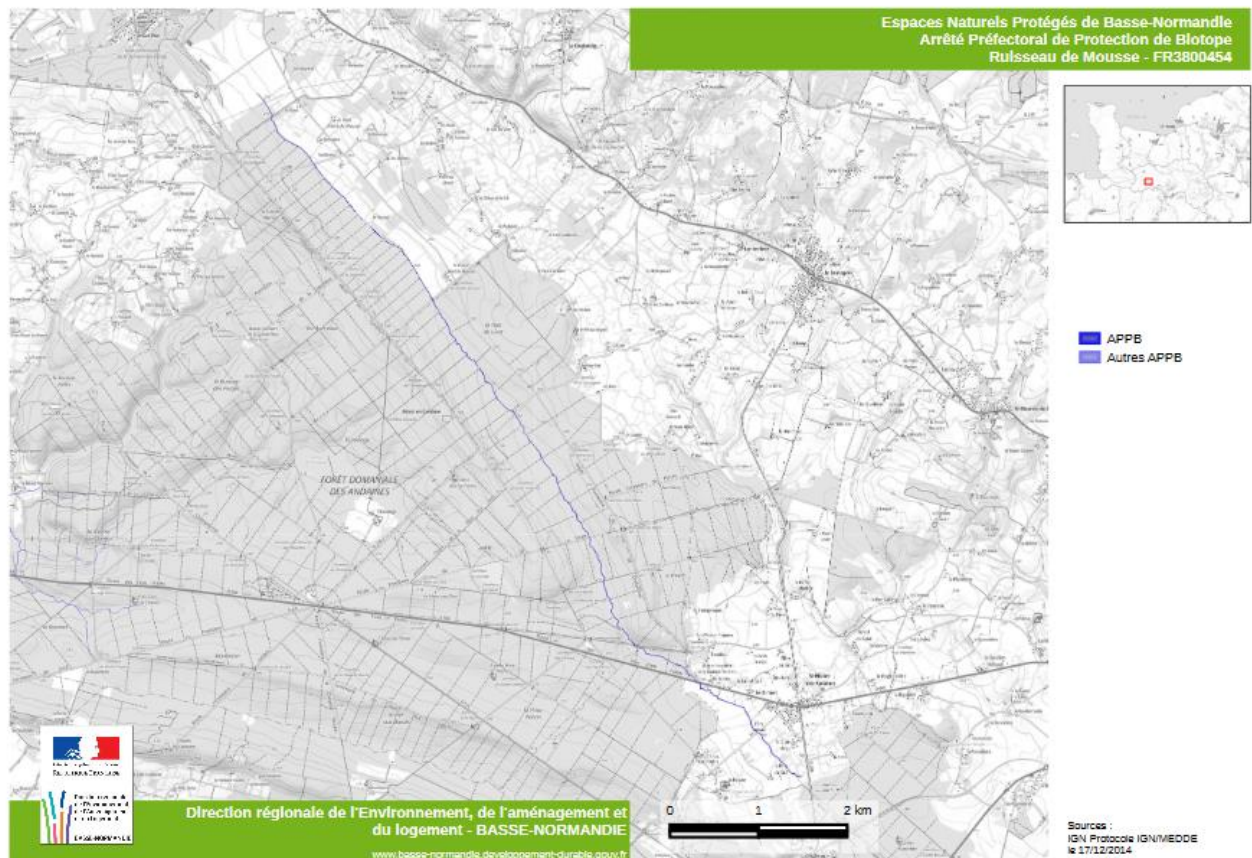
L'effet du classement suit le territoire concerné lors de chaque changement de son statut ou de sa vente.

L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

Le biotope de ruisseau de Mousse a été protégé par arrêté préfectoral en date du 03 octobre 1995.

L'arrêté concerne le lit du ruisseau de Mousse, depuis les sources situées sur la Ferrière-aux-Etangs et de La Coulonche jusqu'à sa confluence avec la rivière de La Vée sur la commune de Saint-Michel-des-Andaines.

Cet arrêté préfectoral de protection de biotope protège contre toute atteinte les habitats spécifiques liés à la reproduction (frayères) et à la croissance des juvéniles de la truite fario sur l'intégralité du ruisseau de Mousse situé au nord-est du territoire. Les principales menaces sont les opérations de débardages industriels liés à l'exploitation forestière.



## II.3.2 - Eau potable et assainissement

### *a. Assainissement collectif des eaux usées*

Le territoire est doté d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées de type pseudo-séparatif. Le système de traitement est pseudo-séparatif est composé d'un réseau eaux usées où les eaux pluviales individuelles (toitures, cours) sont recueillies et d'un réseau eaux pluviales pour les eaux de ruissellements des chaussées et trottoirs sont recueillies. Son unité de traitement est une boue activée à aération prolongée. Le milieu récepteur est le ruisseau des vallées qui se situe dans le bassin versant de la Mayenne.

Un zonage d'assainissement collectif a été réalisé en 2006 et a été révisé parallèlement à la révision du PLU.

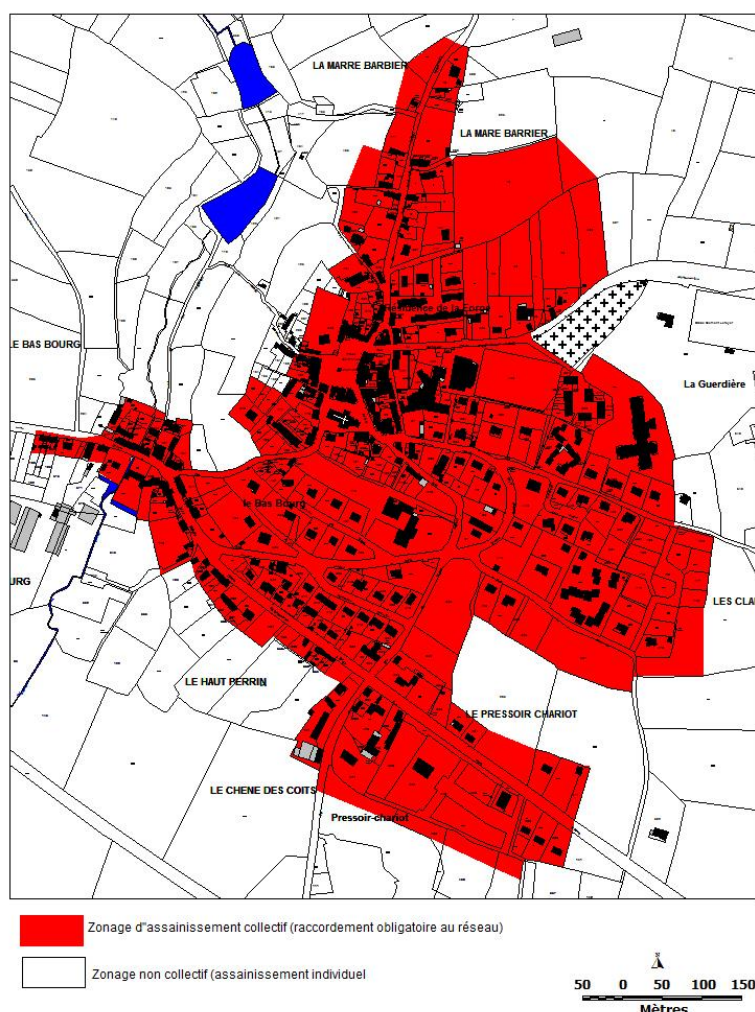
La station, construite en 1999, présente une capacité de 1000 équivalents habitants et un réseau de 4000 mètres d'un diamètre de 200 mm et composé de deux postes de relevage. Un premier poste est situé à hauteur du « Pressoir Chariot » afin de récolter les eaux usées du dernier lotissement et de la zone d'activité, le second poste est localisé à hauteur du « Vieux Douet » sur la route de Champsecret et a été mis en service en janvier 2011. Sur les 25 branchements, 19 étaient réalisés en novembre 2011.

Une extension du réseau d'assainissement a été réalisée sur la rue des Andaines afin de desservir le secteur de la Mare Barrier. Une étude de diagnostic du réseau est en cours.

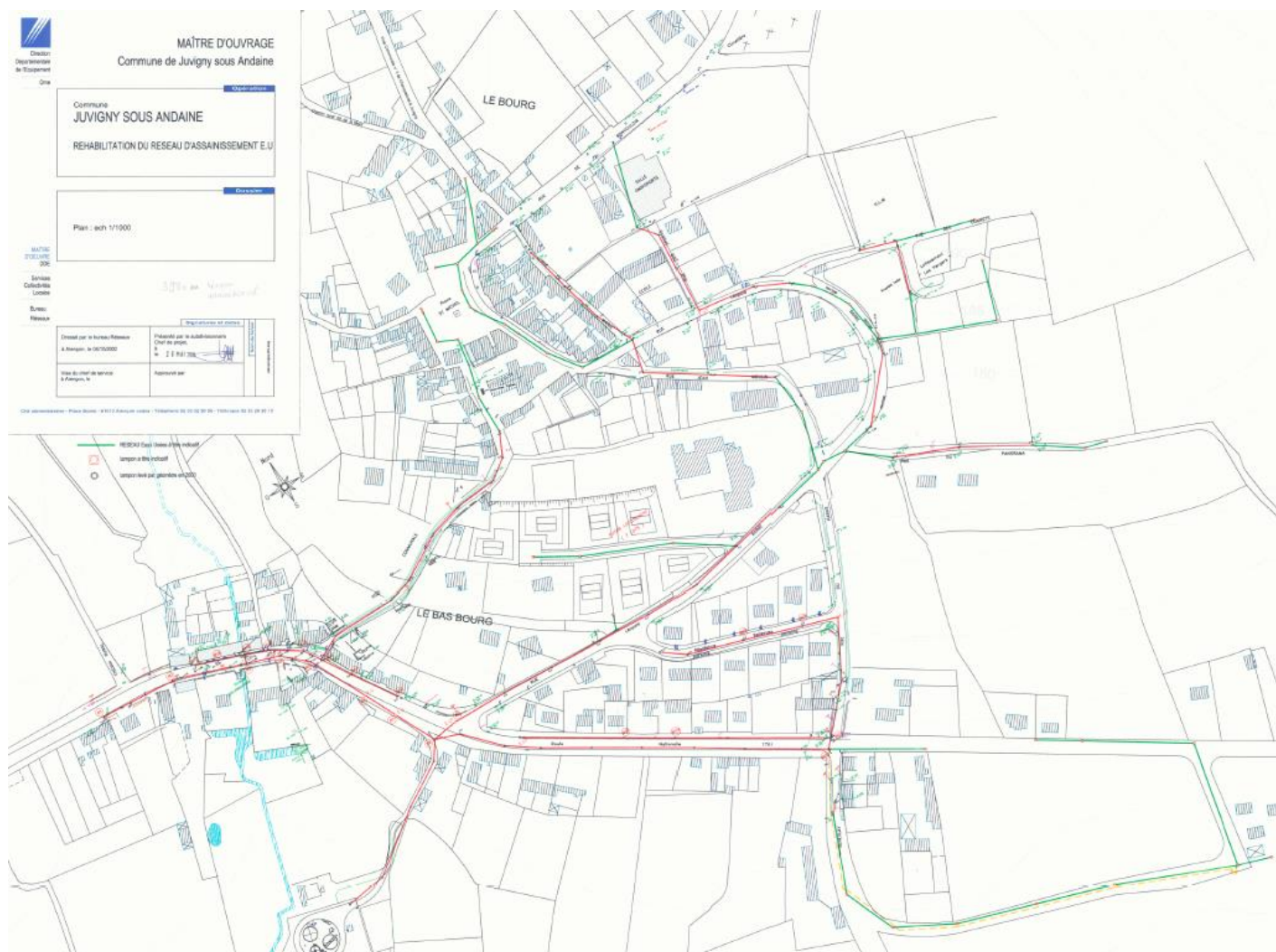
La moyenne des bilans 24 heures réalisée de 2009 à 2015 indique que la station atteint 40 % de sa charge organique et le traitement de la pollution s'effectue correctement.

Toutefois, des départs de boue peuvent survenir dans le milieu naturel en raison des à-coups hydrauliques.

### **Zonage d'assainissement collectif**



## Réseau d'assainissement avant extension sur la rue des Andaines



## Poste de relevage sur la rue d'Andaine



### ***b. Assainissement individuel des eaux usées***

L'habitat apparaît particulièrement dispersé sur le territoire. Ainsi, dans le cadre du diagnostic d'assainissement réalisé en 2006, 13 sites ont fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif des eaux usées.

Cette étude a permis d'apprécier les tendances de chaque secteur en matière de nature de sol et des possibilités de mise en place de l'épandage ou de dispositifs de substitution.

85 % des habitations concernées par cette étude ne présentent pas ou peu de contraintes pour effectuer une réhabilitation des installations d'assainissement autonome.

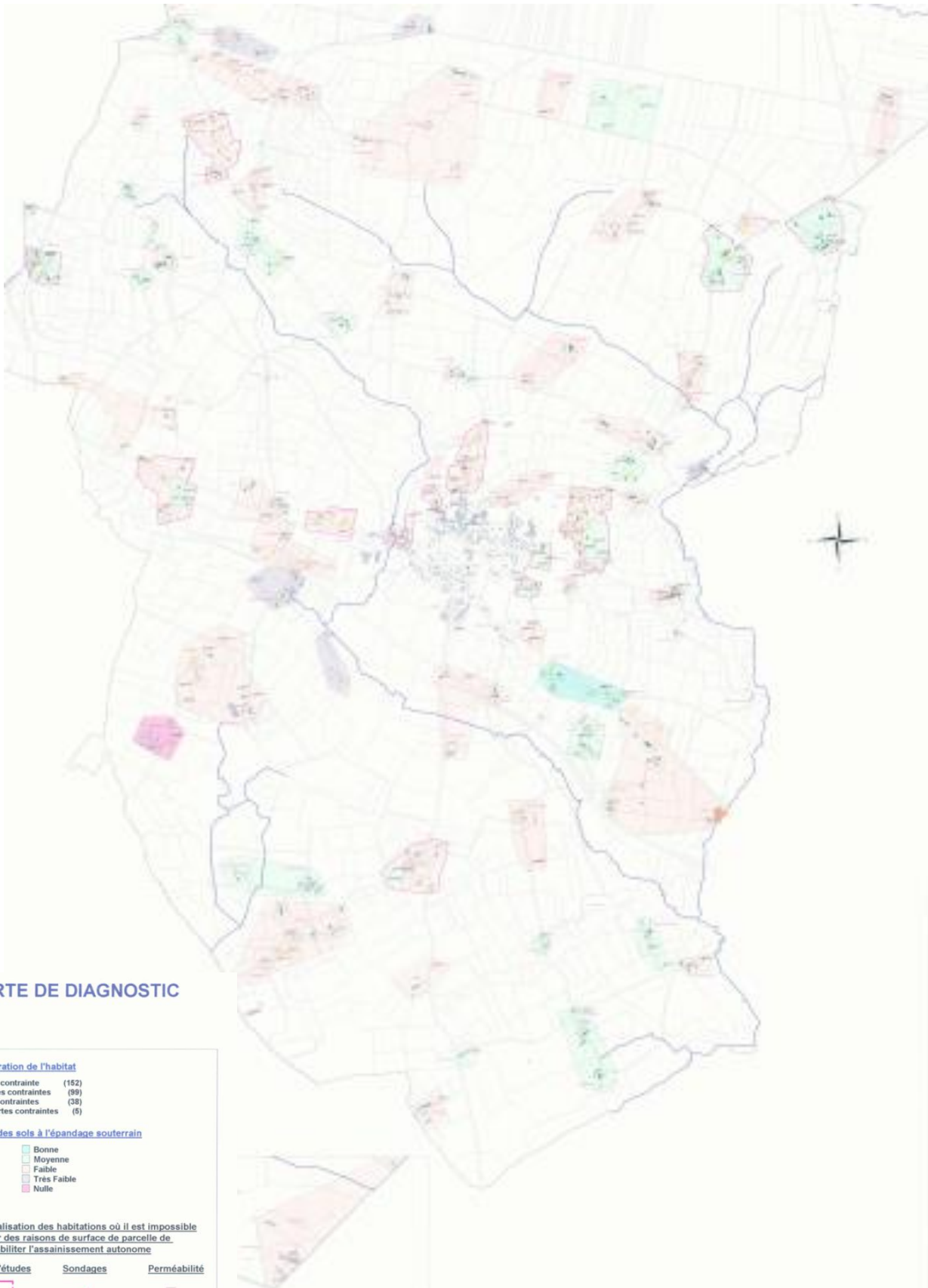
15 % des habitations concernées par cette étude présentent des contraintes fortes importantes de réhabilitation de leur assainissement autonome. Il s'agit essentiellement de problèmes de faible surface des parcelles, d'aménagement et d'accès.

L'ensemble des habitations jugées en contraintes très fortes se situe au niveau des hameaux du Gué Besnard, du Haut Ménil Guérin, de la Planche au Bellou et de la Sotinière (implantation à l'alignement et absence de terrains).

Les contraintes liées au milieu naturel sont également prépondérantes dans la réflexion en matière d'assainissement et notamment les capacités du sol à épurer et la concentration de l'habitat et sa disposition par rapport aux cours d'eau. Ainsi, 16 habitations sur les 294 présentes sur les écarts sont situées à moins de 50 mètres du milieu récepteur.

Une étude de filière est obligatoire en cas de création d'un système d'assainissement individuel.

## Aptitude des sols à l'assainissement individuel



### ***c. Assainissement eaux pluviales***

Le secteur aggloméré dispose d'un réseau collectif des eaux pluviales pour les eaux du domaine public (trottoirs, chaussées) avec un réseau de 500 à 600 mm. Pour les eaux pluviales provenant du domaine privé, elles sont traitées via le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales présente un enjeu fort pour le territoire où des phénomènes de coulées de boue ont eu lieu notamment le long de la RD 976 à hauteur du Bas Bourg.

#### **Regard eaux pluviales à hauteur du chemin de la Volée**

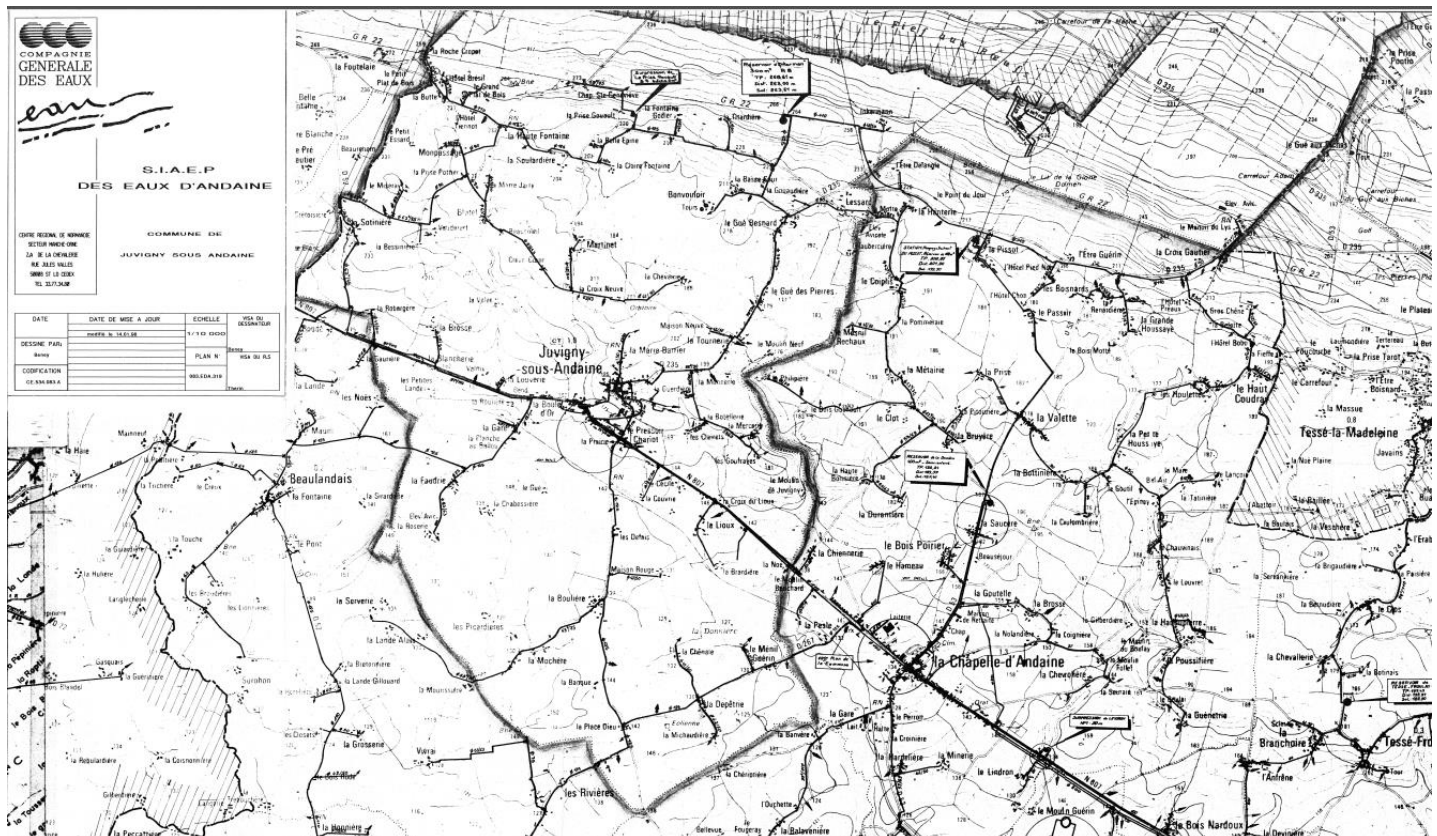


#### ***d. Alimentation en eau potable***

La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine fait partie du SIE d'Andaine qui assure la production et la distribution d'eau potable sur une partie de la CDC Andaine-Passais. Ce syndicat dispose de 3 ressources qui dispose d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (les deux captages de la Hanterie et de la Chiennerie sur La Chapelle d'Andaine et la prise d'eau de Couterne).

Le SIE d'Andaine alimente également la commune déléguée d'Antoigny et les communes de Méhoudin et de Saint Ouen le Brisoult qui sont hors CDC Andaine-Passais.

Des travaux de renforcement et d'extension des réseaux ont été réalisés sur le réseau de distribution longeant la RD 235 entre la zone agglomérée et Inkermann afin d'améliorer la desserte des hameaux de la Monnerie, La Tournerie, le Gué des Pierres et le Gué Besnard. Un seul réservoir d'une capacité de 300 mètres cubes est présent à hauteur d'Inkermann.



En raison de la topographie, une station de surpression est présente sur le territoire communal à hauteur de la prise Gouault.

### II.3.3 - La gestion de la biodiversité

#### ***a. Le site d'importance communautaire « Bassin de l'Andainette »***

Le site d'importance communautaire du bassin de l'Andainette n'est pas situé sur le territoire de Juvigny-sous-Andaine. Toutefois, en raison de sa proximité géographique, le plan local d'urbanisme doit appréhender les impacts potentiels des différents projets sur ce site natura 2000.

Affluent de la Varenne, l'Andainette se situe dans un bassin versant de 41 km<sup>2</sup> et représente une longueur de 12,5 km.

L'Andainette est alimentée par de nombreux ruisseaux dont celui de la Lande de Lucé qui prennent leur source dans la forêt domaniale d'Andaine au niveau des barres de grès armoricain.

Ce classement vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces communautaires.

L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé « natura 2000 ».

#### Etat initial de l'environnement

La bonne qualité des eaux, les fonds caillouteux non colmatés et le courant, sont à l'origine de la présence de trois espèces d'importance communautaire :

- L'écrevisse à pieds blancs dont les populations en forêt d'Andaine présentent un caractère exceptionnel au niveau national
- le chabot, espèce indicatrice de la bonne qualité des eaux avec des densités importantes
- la lamproie de planer, dont les densités sont moindres.

Ce site comprend également des habitats naturels d'intérêt communautaire (tourbières boisées, forêts alluviales glutineux, prairies à molinie...). Ces habitats renforcent la valeur patrimoniale du site et garantissent les équilibres fonctionnels participant à la conservation de ces trois espèces.

Ces habitats sont :

- les bois tourbeux à bouleau qui constituent des zones tampons localisées en zone forestière, sur des replats ou des cuvettes engorgées en eau de manière permanente.
- La végétation flottante de renoncules des rivières
- Les prairies semi-naturelles à hautes herbes, type de prairies tourbeuses de pente en rive de l'Andainette avec des espèces rares telles que la violette des marais et la linaigrette à feuilles étroites.

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un état de conservation satisfaisant. Les principales menaces sont liées au développement de populations d'écrevisses californiennes et à la baisse de la qualité de l'eau.

Afin de tendre vers cette préservation des habitats naturels, un document d'objectifs a été validé pour une durée de 6 ans le 15 mars 2002. L'animateur de ce site est le Parc Naturel Normandie Maine nommé en date du 02 juillet 2004.

Les objectifs de gestion en secteur forestier qui concerne le site natura 2000 sont de :

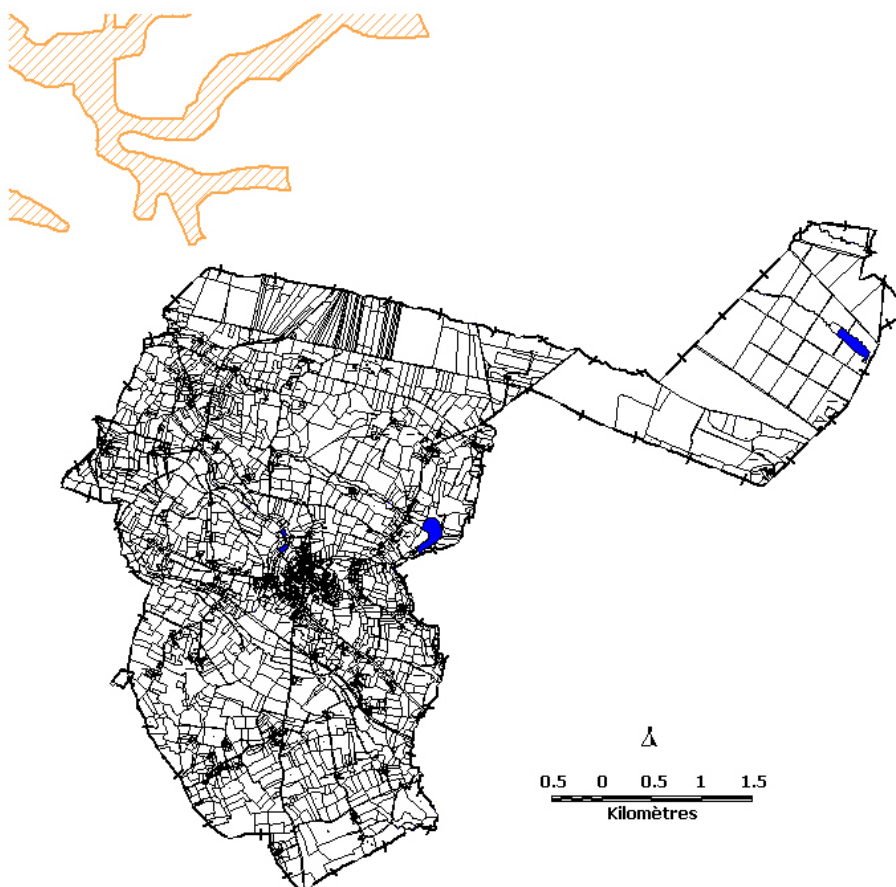
- Pérenniser la diversité des substrats (cailloux, sables, limons) en prévenant le dépôt de débris végétaux et la formation d'embâcles, et en limitant les interventions sur le lit des cours d'eau ou la création de fossés.
- Assurer le maintien de la diversité des faciès d'écoulement (plat, radiers, profonds), d'une bonne qualité de l'eau, et d'un bon écoulement en stabilisant les berges par le développement d'une ripisylve en lieu et place des résineux, et pas éclaircies des peuplements forestiers bordant les cours d'eau.

Pour l'ensemble du site, le document d'objectifs préconise :

- un suivi des populations de chabot, de lamproie de planer, d'écrevisses à pieds blancs, afin d'évaluer les effets de la gestion
- concernant l'écrevisse, d'affiner la compréhension sur sa régression, et de développer un programme de réintroduction
- un suivi de qualité des eaux au niveau du réseau
- d'informer et sensibiliser le public à la préservation du chabot, de la lamproie de planer et de l'écrevisse à pieds blancs.

Les résultats attendus sont :

- un maintien de la qualité de l'eau
- un maintien d'un bon écoulement de l'eau
- un maintien de la diversité des habitats



#### LEGENDE

-  Site d'importance communautaire "Bassin de l'Andainette"

## II.3.4 - Les sources d'énergie renouvelables

### a. L'éolien

Les énergies renouvelables sont celles qui sont dispensées continûment par la nature. Elles sont issues du rayonnement solaire, du noyau terrestre et des interactions gravitationnelles de la lune et du soleil avec les océans. On distingue les énergies renouvelables d'origine éolienne, solaire, hydraulique, géothermique et issues de la biomasse.

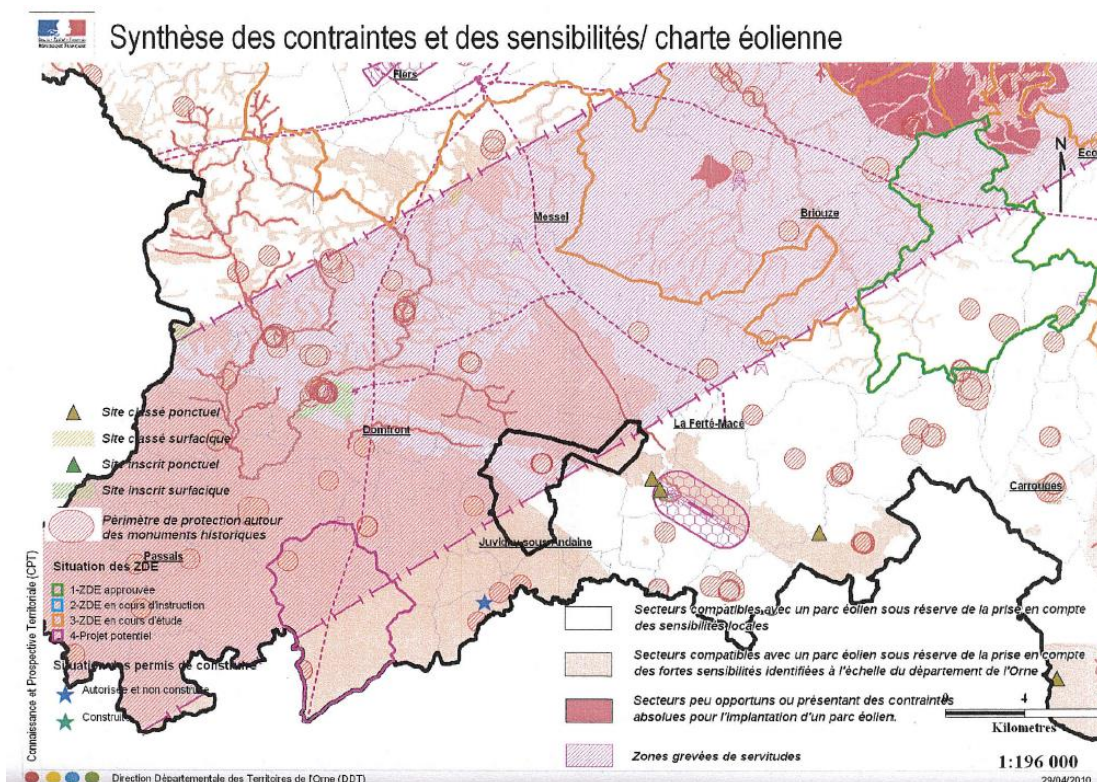
La ressource *éolienne* doit théoriquement permettre de satisfaire la demande mondiale d'électricité. Mais la faiblesse de cette source d'énergie est l'instabilité du vent c'est pourquoi des zones de développement éolien doivent être déterminées afin d'appréhender les différentes contraintes. Une charte éolienne a été élaborée et validée le 29 décembre 2006.

Cette charte a pour objectif :

- D'informer, de guider les acteurs dans leurs choix, de permettre une cohérence départementale, et de servir de référence commun pour l'ensemble des projets d'implantation d'éoliennes dans l'Orne.
- De répondre à l'obligation de réduire la consommation d'énergies fossiles et s'inscrit dans la stratégie de valorisation des énergies renouvelables, basé sur le principe du développement durable.
- De créer les conditions de réalisation des zones de développement de l'éolien.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de développement éolien. Le Parc Naturel Régional Normandie Maine a réalisé un schéma précisant les sensibilités des sites et paysages. Le territoire est concerné par des sensibilités fortes notamment à hauteur des lisières de la Forêt et du site de Bonvouloir.

Le territoire présente des contraintes techniques au développement d'un parc éolien en raison de la présence sur le territoire de la CDC d'une zone de vol à basse altitude au nord du territoire et de périmètres de protection de Monuments Historiques.



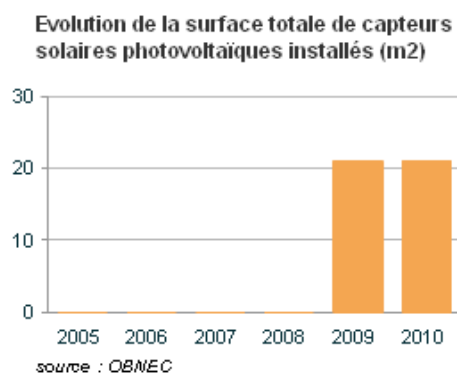
## ***b. Le solaire***

La durée de vie du soleil est d'environ 5 milliards d'année, ce qui en fait à notre échelle de temps une énergie inépuisable donc renouvelable. L'énergie totale reçue à la surface de la terre est de  $720.10^6$  TWh par an. Mais la disponibilité de cette énergie dépend du cycle jour-nuit, de la latitude de l'endroit où elle est captée, des saisons et de la couverture nuageuse.

Le *solaire thermique* consiste à produire de l'eau chaude utilisable dans des bâtiments ou permettant d'actionner des turbines comme dans les centrales thermiques classiques pour produire de l'électricité.

Les principaux freins à l'utilisation massive du solaire photovoltaïque (et thermique) sont la disponibilité de la puissance fournie qui contraint au stockage de l'électricité pour une utilisation autonome ou à l'utilisation de solutions énergétiques complémentaires, d'une part, et de la compétitivité économique, d'autre part.

En 2010, aucun capteur solaire thermique n'était installé sur le territoire. Par contre, la surface des capteurs solaires photovoltaïques était de 21 m<sup>2</sup> en 2010.



### **c. La biomasse**

La biomasse est, sous réserve d'une exploitation durable de la ressource, une énergie renouvelable qui fournit des biocombustibles généralement sous forme solide et des biocarburants généralement sous forme liquide.

Sans culture énergétique spécifique, le potentiel de la biomasse pourrait être doublé par une récupération systématique de tous les déchets organiques : *déchets ménagers et industriels* non recyclables, traitement par méthanisation des *boues d'épurations et des déchets agricoles* générant du *biogaz*. Le potentiel énergétique est de 60 TWh/an, soit 15% de la consommation finale d'électricité en France.

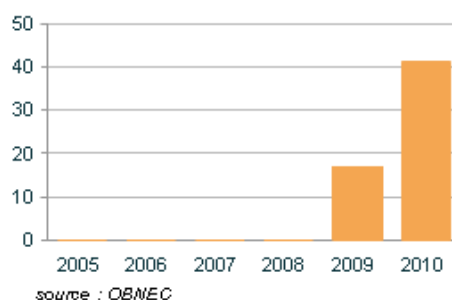
La biomasse est fréquemment utilisée dans des systèmes de cogénération qui produisent de l'électricité comme les centrales classiques tout en valorisant la chaleur, habituellement perdue, dans des applications variées : chauffage des locaux, besoins industriels, agriculture,... Cette technologie permet d'accroître l'efficacité de la conversion énergétique.

Les *biocarburants* liquides, plus coûteux à l'obtention et industriellement produits à partir de culture énergétique (colza, tournesol, betterave, blé, orge, maïs,...), sont mieux valorisés dans les applications de transports. Ils sont actuellement utilisés dans des moteurs thermiques essentiellement en étant mélangé en faible quantité dans les carburants traditionnels dans le but d'améliorer leurs caractéristiques.

La valorisation de la filière bois présente un potentiel important sur le territoire qui se caractérise par la présence d'un linéaire de haies conséquent.

La valorisation économique de la haie doit être appréhendée afin de permettre de développement de cette filière. La puissance des installations bois est de 41 Kw en 2010 sur le territoire de Juvigny-sous-Andaine.

Evolution de la puissance totale des installations bois (KW)

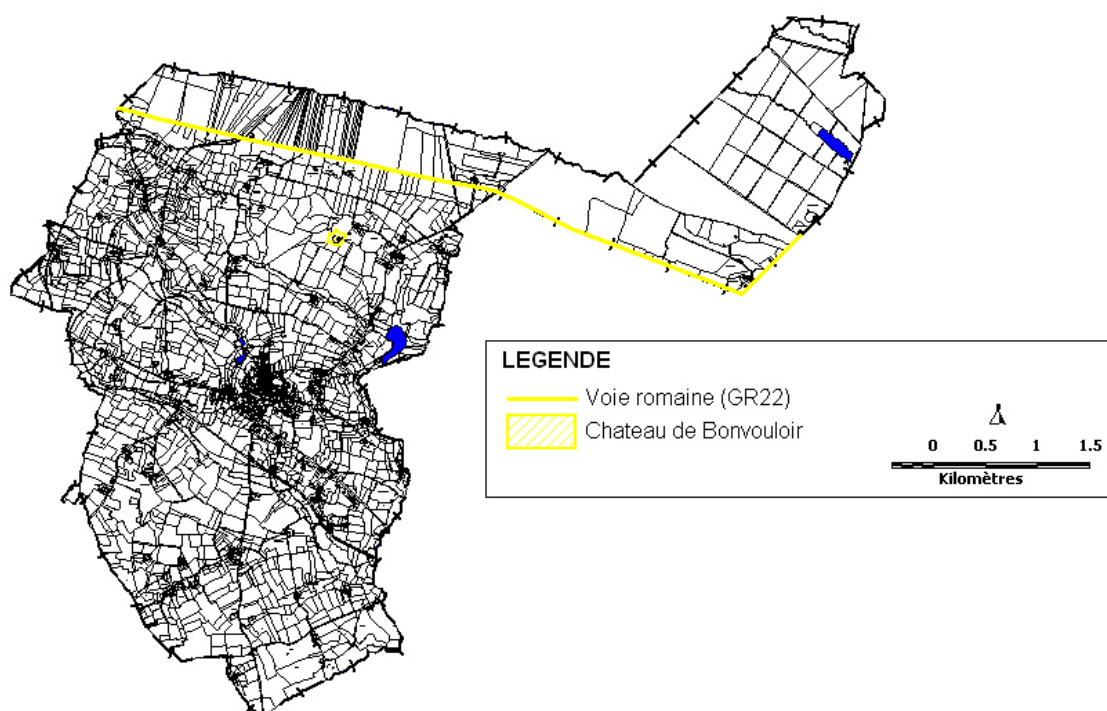


## II.4 - ENVIRONNEMENT PAYSAGER

### II.4.1 - Le patrimoine historique

#### *a. Le patrimoine archéologique*

Le territoire ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible. Cependant, il est nécessaire de mentionner les sites du dolmen néolithique dit du lit de la Gione, en bordure du RD 22 qui reprend le tracé d'une ancienne voie romaine traversant le territoire d'est en ouest, mais également du château de Bonvouloir et comprend l'actuel édifice du XV<sup>ème</sup> siècle mais également les traces anciennes de la motte castrale et du manoir médiéval. Des fouilles récentes ont permis de localiser les espaces sensibles sur le site.



La loi n° 2001-44 du 17/01/2001, modifiée par la loi 2003.707 du 1/08/2003 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Ainsi, les projets de lotissements, les zones d'aménagement concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeuble protégés au titre de la loi sur les monuments historiques devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Basse-Normandie. Ils pourront, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture de l'Orne.

## ***b. Le patrimoine bâti***

### b.1 Les monuments historiques classés

Un monument historique classé est présent sur le territoire. Il s'agit des vestiges de l'ancien château de Bonvouloir.

Érigée en 1485 par l'intendant du Duc d'Alençon, la tour de Bonvouloir a une hauteur de 26 mètres. À ses côtés se trouvent le colombier, le puits profond de 33 mètres ainsi qu'une ancienne chapelle (reconvertie en habitation pendant un temps d'où la présence d'une cheminée).

Après deux inscriptions successives en 1980 et 1993, la tour fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis le 4 juillet 1995. Cette protection concerne les vestiges de l'ancien château (assiette du château, parcelles limitrophes incluant les fossés et les jardins ; la tour dite « Le Phare »), le colombier le puits, l'ancienne chapelle (pour ses façades et toitures), la grange et les communs attenants ainsi que le bâtiment du XVII<sup>ème</sup> siècle à l'angle nord-est des fossés.



## b.2 Le patrimoine bâti non protégé

En dehors du site de Bonvouloir, Certains éléments bâtis bien que n'étant pas protégés présentent un caractère patrimonial intéressant : bâtisse remarquable, calvaires...

En effet, le passé a laissé des édifices dignes d'être maintenus en raison de leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales intéressantes.

### **Patrimoine bâti remarquable**

<b>Nature</b>	<b>Type</b>	<b>Localisation</b>
Petit patrimoine	Chapelle Ste Geneviève	La Prise Gouault
	Chapelle	LA Croix Neuve
	Croix	La Haute Fontaine
	Croix	Rue de l'Eglise
	Croix	La Prise Gouault
	Calvaire	Le bourg
	Calvaire	La Roserie
	Puits	Le bourg
	Puits	La Gare



## **II.4.2 - Les unités paysagères**

Les projets d'aménagement doivent prendre en compte le paysage en identifiant différents niveaux de sensibilité.

La perception d'un site est liée à l'occupation du sol : aux grands espaces agricoles ouverts avec des perceptions lointaines s'opposent les espaces bocagers où les vues sont plus limitées et intimistes.

Selon l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie, la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine appartient aux unités paysagères de « La Forêt d'Andaine » et à « l'escarpement du Bocage méridional ».

Le paysage est composé à la fois de prairies closes encadrées de haies sur talus avec une végétation variée de chênes, hêtre, châtaigniers et de parcelles labourées où le réseau de haies est discontinu.

Le paysage communal est caractérisé par un relief accidenté sur les lisières de la forêt d'Andaine.

Cet escarpement constitue l'architecture paysagère du territoire. On retrouve successivement du nord au sud, la forêt d'Andaine avec sa ligne de crêtes, les prairies avec un maillage bocager occupant la marche intermédiaire tandis que les anciennes poiraias, zones humides constituées sur des bas-fonds et autour des vallées, s'étendent à son pied dans un maillage discontinu.

Cette topographie offre des paysages diversifiés avec des points de vue lointains sur les hauteurs et des paysages intimistes dans les fonds de vallée.

Le paysage est essentiellement mis en valeur par l'agriculture avec l'omniprésence du bocage caractérisant une région d'élevage.

L'organisation du paysage s'articule autour d'un bocage de pente relativement serré à proximité de la forêt.

L'objectif de ce diagnostic est de comprendre et mettre en avant les caractéristiques paysagères du territoire afin de définir les enjeux de ce territoire. A l'analyse du territoire, une succession d'ensembles appelés unités paysagères se distinguent :

- Le massif boisé de la forêt d'Andaine et ses lisières
- Les prairies encadrées de haies bocagères
- Les zones humides en fonds de vallée
- Les espaces semi-ouverts

### ***a. Le massif boisé de la Forêt d'Andaine et ses lisières***

La crête de la forêt d'Andaine marque l'horizon au nord du territoire et cette forêt occupe 677 hectares soit 37 % de la superficie communale. Cette forêt d'Andaine constitue l'ouest de l'escarpement rectiligne de 80 kilomètres qui s'étend d'Avranches à Couterne.

La sensibilité paysagère apparaît forte sur les lisières d'autant plus qu'elle est située sur les hauteurs de Juvigny-sous-Andaine. Ces lisières sont exposées plein sud qui explique le développement de nombreuses constructions le long de cette lisière.

Il apparaît nécessaire de contraindre le développement de l'urbanisation au contact de ce bocage de pentes afin de préserver l'intérêt paysager et écologique qu'il représente.

Cette forêt d'Andaine apparaît relativement accessible notamment à travers la présence de nombreux chemins de randonnée.



### ***b. Les prairies encadrées de haies bocagères***

A proximité de la forêt d'Andaine, le réseau de haies est relativement dense et continue et constitue un bocage de pente. Il est constitué d'arbres de haut jet et d'arbustes.

Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le chêne, le hêtre le frêne, l'aulne (en bordure de rivière), le noisetier, l'aubépine, l'érable champêtre, le châtaignier.

Entre ce bocage de pente et la RD 976, les espaces agricoles sont découpés par des vallons et vallées plus ou moins sèches qui se caractérisent par la présence de landes pour certaines tourbeuses et composées de plantes hygrophiles.

Au sud de la RD 976, 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.

Ces haies sont soumises à deux formes de menaces :

- Dans les espaces de vallons, le manque d'entretien peut conduire à la constitution de friches spontanées;
- Sur les espaces agricoles, la principale menace est liée à l'intensification des cultures agricoles et à l'abattage des haies.

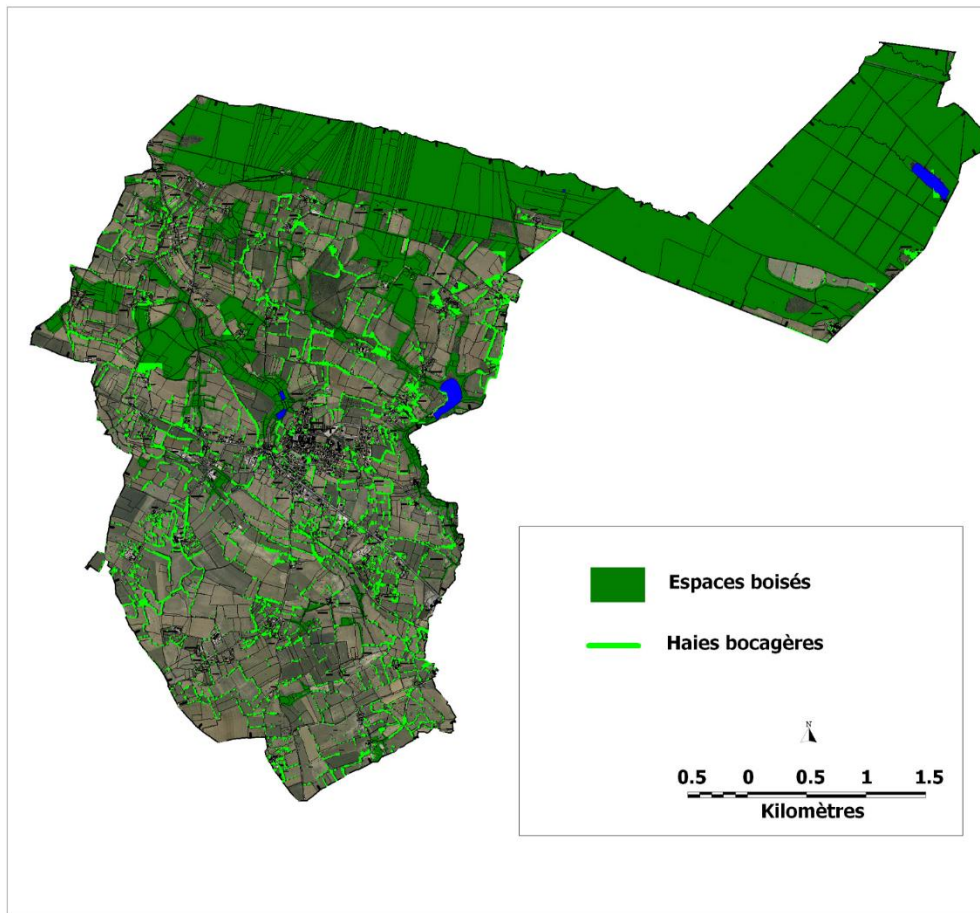


La collectivité a souhaité engager une préservation d'un certain nombre de haies sur le territoire en trois niveaux de hiérarchisation :

- haies le long des voies de communication
- haies le long des cours d'eau
- haies le long des pentes
- haies le long des corridors écologiques

La méthodologie employée s'est organisée en trois phases avec la commission urbanisme :

- un premier travail a été réalisé par le cabinet d'études sur la base de la photo aérienne de 2011 croisé avec les éléments naturels tels que les cours d'eau, les voies de communication et les pentes présentes sur le territoire.
- La commission urbanisme a été chargée de l'inventaire de terrain en se partageant le travail par secteurs. Pour cela, le report des haies potentielles sur le cadastre a été fourni à l'ensemble de la commission.
- Une réunion de restitution a permis de réactualiser et d'affiner le report des haies bocagères sur le cadastre.



Quelques vergers sont encore présents sur le territoire et participent au maintien d'une identité culturelle. Les vergers font partie intégrante de l'histoire de Juvigny-sous-Andaine. En effet, les rangs de poiriers et de pommiers avaient, dans les années 1950, un rôle aussi important que les haies bocagères. À la différence des haies bocagères, ces vergers ont pratiquement disparu. Quelques sites ont préservé des vergers notamment les vergers conservatoires constitués de poiriers sur le site de Bonvouloir.



### ***c. Les prairies humides et boisées en fonds de vallée***

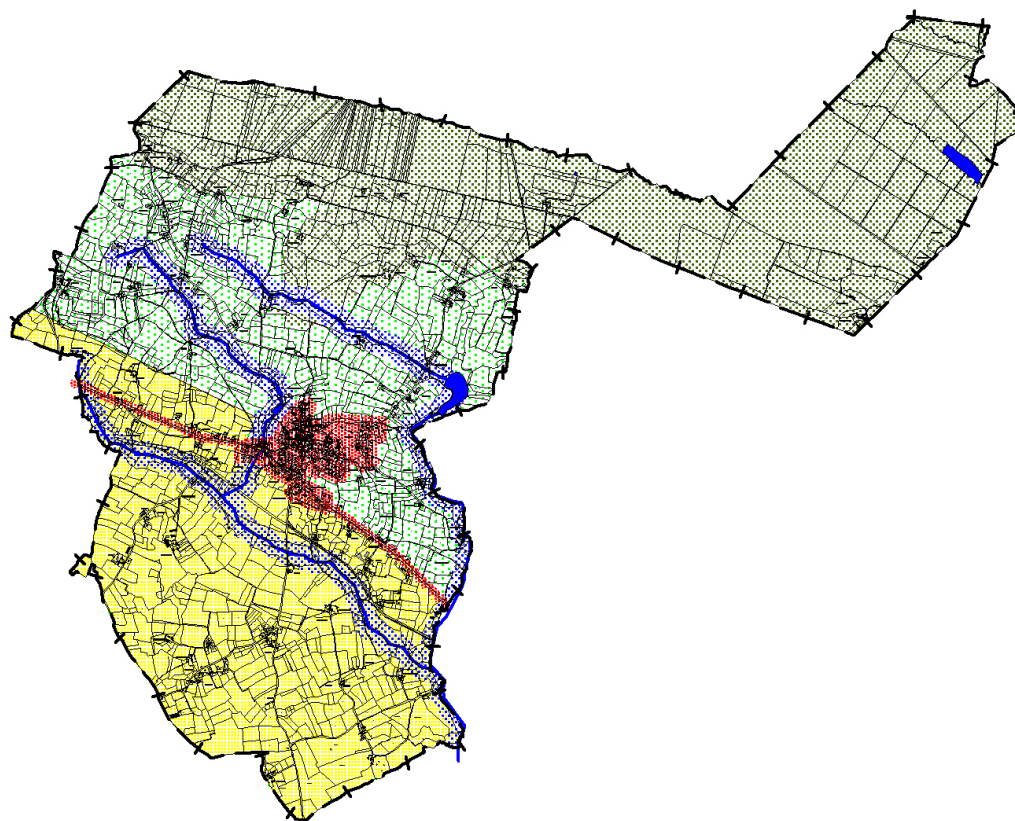
Le cœur du territoire est occupé par les cours d'eau du Pont Saint-Gervais et des vallées associées qui s'étirent le long d'un chapelet d'étangs dans des vallons relativement marquées et partiellement boisés. Le paysage est moins marqué au sud du territoire avec une vallée plus large (ruisseau des vallées) laissant place à des prairies humides dans les zones d'expansion des crues.

Le reste du réseau hydrographique est constitué de quelques rus qui alimentent ces cours d'eau principaux.

Des prairies humides occupent ces fonds de vallée. Du fait de la présence de zones inondables, ces espaces ont été naturellement préservés d'une urbanisation dense.










## Unités paysagères



0.5 0 0.5 1 1.5  
Kilomètres

### LEGENDE

-  Espaces forestiers et bocages de pente sur les lisières
-  Espaces bocagers semi-ouverts
-  Espaces bocagers ouverts et dégradés
-  Principaux cours d'eau
-  Prairies humides et/ou boisées
-  Zone agglomérée du bourg
-  Urbanisation diffuse et lâche le long de la RD 979

### II.4.3 - Les sensibilités paysagères

Cette approche paysagère vise à identifier sur le territoire d'étude, les points et les axes de vue ou les itinéraires à enjeu qui offrent au regard du plus grand nombre, des portions de territoires qui en deviennent de ce fait particulièrement sensibles.

A l'échelle du territoire, les principaux axes de vue sont liés à l'implantation du cœur du bourg sur un promontoire avec un paysage relativement ouvert vers le sud (Le Pressoir Chariot) qui amplifie les sensibilités notamment depuis la RD 976.



## II.4.4 - L'aménagement de l'espace

### *a. Le bourg ancien*

Le tissu urbain s'est développé d'une manière bipolaire à partir du noyau historique et à hauteur de la RD 976. Le village de Juvigny-sous-Andaine s'est développé vers 1850 autour de ces édifices religieux constitués sur le site de l'ancienne église paroissiale et du presbytère. Le bourg est installé sur un promontoire surplombant la RD 976.

L'aménagement de l'espace sur le centre ancien est caractérisé par une forte densité avec une imbrication importante du bâti. L'implantation du bâti à l'alignement de l'emprise publique permet de constituer un front urbain autour de la place Saint-Michel.



L'urbanisation ancienne constitue un front bâti de part et d'autre de la RD 976 à hauteur du bas bourg. Au-delà de ce secteur, l'urbanisation récente s'est développée d'une manière lâche et linéaire le long de cet axe de communication engendrant une multiplication des accès et des zones de danger. Les lisières de la zone agglomérée sont peu marquées le long de la RD 976 avec une urbanisation linéaire multipliant les séquences paysagères sans homogénéité.



De nombreuses activités artisanales se sont développées le long de cet axe de communication sans aucune réflexion quant à l'intégration urbanistique, architecturale ou au traitement sécuritaire vis à vis des accès sur la RD 976.





Une zone d'activité intercommunale a été initiée par la CDC à hauteur de la RD 976. Les choix d'aménagement ont été guidés par la sécurisation des accès sur la RD 976 et sur le traitement architectural et urbanistique de la zone.



### ***b. Les extensions récentes groupées***

Au-delà des constructions récentes qui se sont installées dans les espaces résiduels du centre bourg, les premières extensions datent des années 1970. Ces zones d'extensions récentes se sont développées sur le versant sud situé entre le centre bourg et la RD 979 et 24 lots ont été viabilisés entre 1970 et 1980 sur le site de Bellevue et des Vergers.

A partir des années 1980, la réflexion d'aménagement a été portée par la municipalité avec la viabilisation de quatre lotissements depuis cette date. En 2013, sur les 14 lots viabilisés et commercialisés, seuls 7 lots sont encore disponibles sur la dernière résidence de la Source. La surface moyenne des lots est de 765 m<sup>2</sup> avec des surfaces allant de 600 à 950 m<sup>2</sup>.

Nom du lotissement	Privé	communal	Année de construction	Nombre de lots	Superficie moyenne par lots	Prix de vente au m <sup>2</sup>	Nombre de lots encore à vendre
Bellevue		X	1971	13	619	-	-
Les Vergers	x		1976	11	684	-	-
La Guerdière		X	1984	8	1073	-	-
Les Vignes		X	2000	7	1047	-	-
La Forge		X	2011	2	625	25	1
La Source		x	2011	14	765	18	4

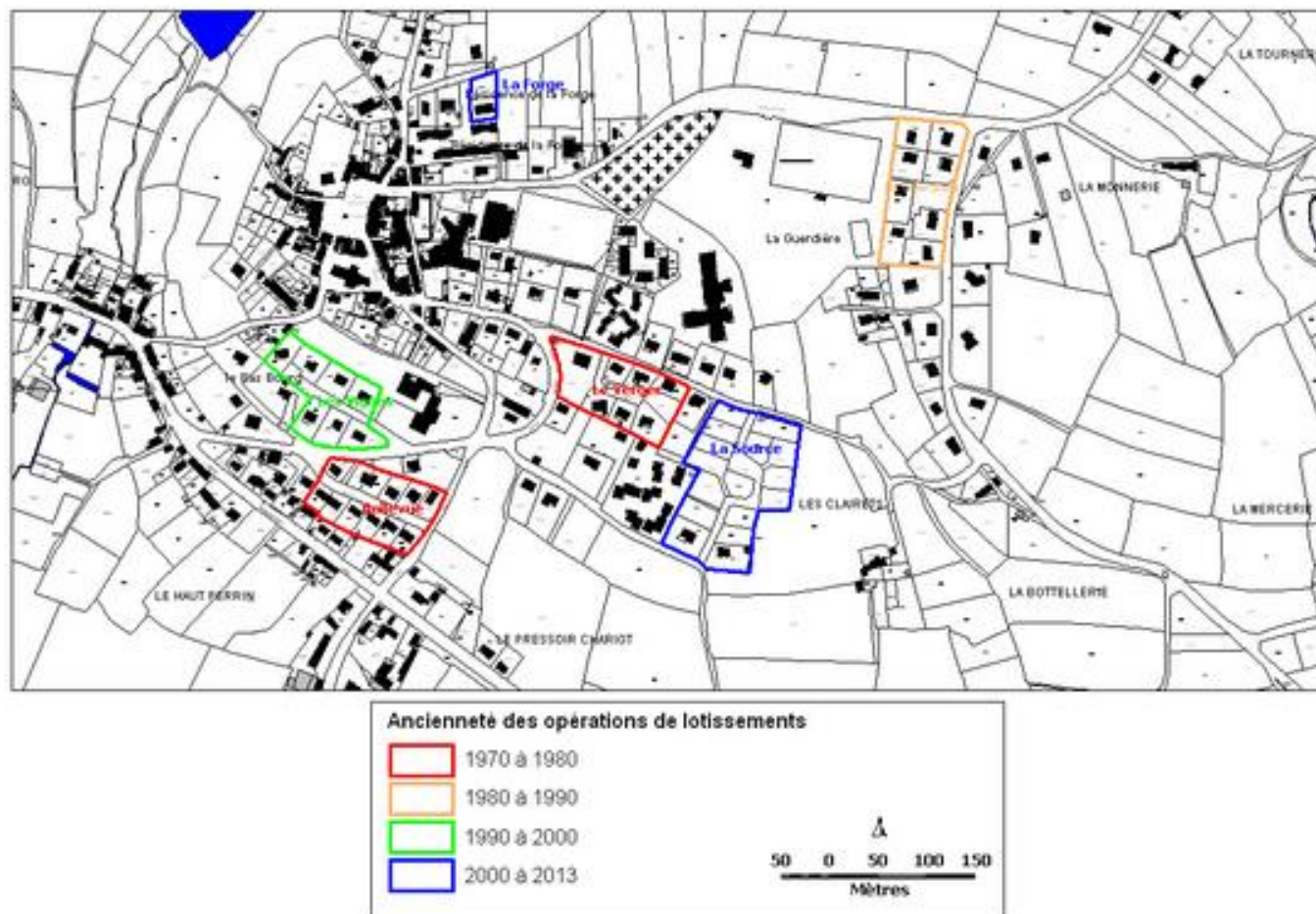
#### **Les Vergers**



#### **La Guerdière**



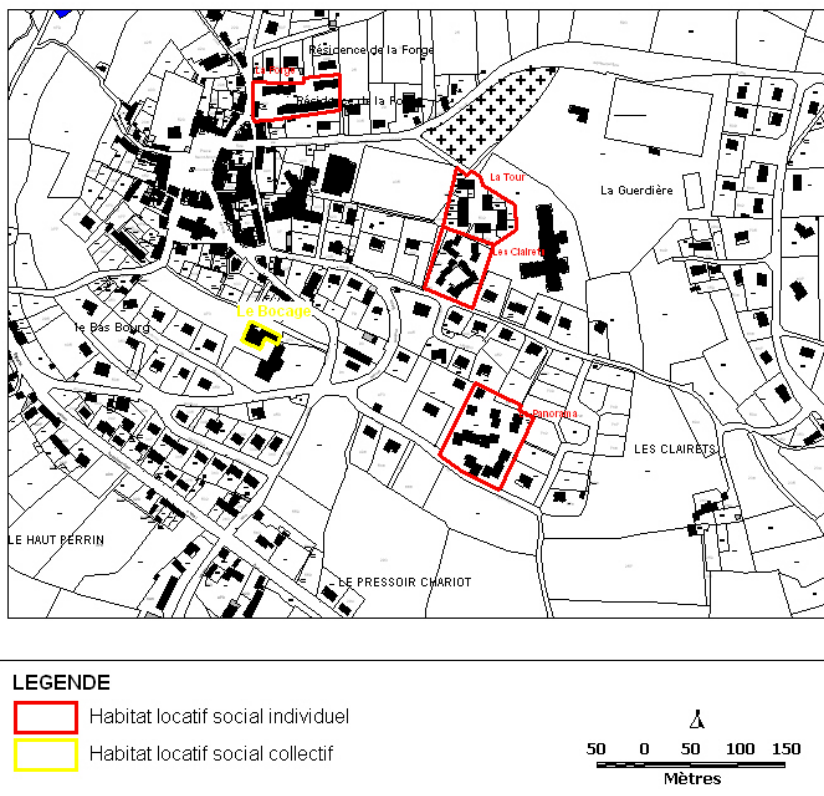
Ainsi, sur l'ensemble du territoire, 55 lots ont été ouverts à l'urbanisation depuis 1971 soit une moyenne de 10 lots par décennie. La superficie moyenne des lots est de 802 m<sup>2</sup>. L'ensemble de ces opérations d'aménagement a consommé 5,31 hectares en tenant des aménagements internes à chaque opération.



En dehors de ces opérations de lotissement à destination des accédants à la propriété, de nombreuses opérations d'organismes sociaux se sont développées sur le territoire communal.

Ces opérations se caractérisent par une forte densité du bâti. Ces opérations sont organisées autour d'une voie adaptée à la desserte et les logements sont jumelés par les garages avec des jardins d'agrément de petite taille. Ces constructions présentent une homogénéité marquée par l'implantation du bâti, l'aspect, la pente et le profil des toitures.

La consommation du foncier est très faible. Sur les opérations d'habitat individuels, 66 logements sont disponibles pour une surface consommée de 17881 m<sup>2</sup> soit une moyenne de 271 m<sup>2</sup> par logement.



### Résidence de la Forge



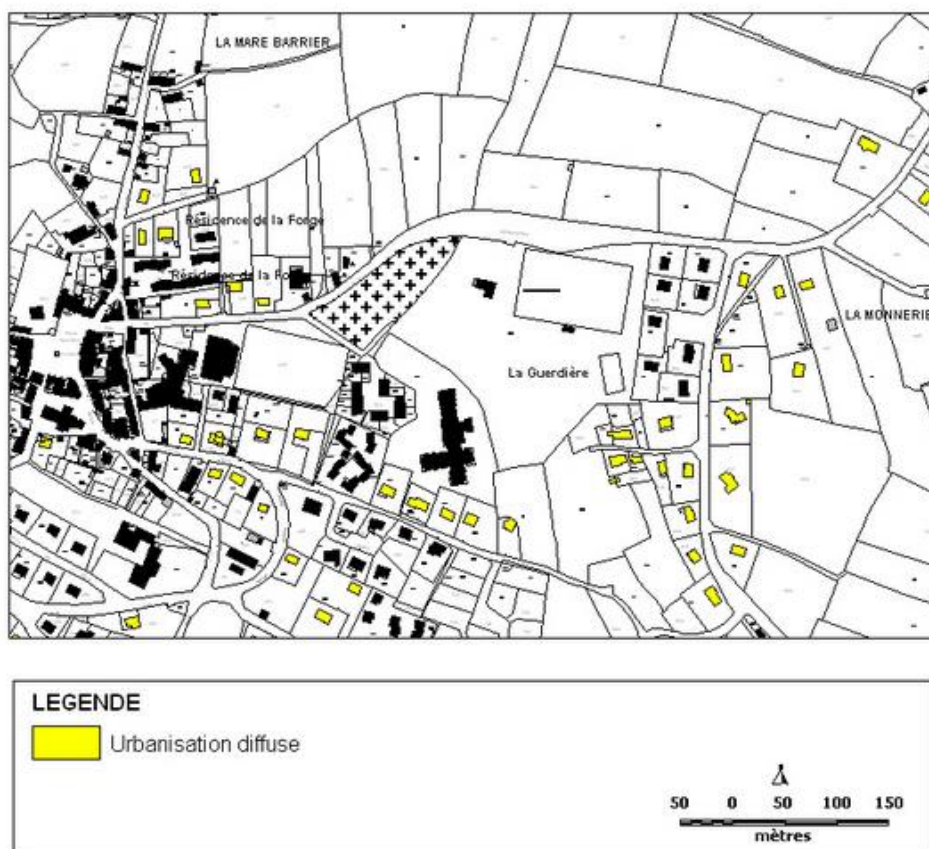
### ***c. L'urbanisation diffuse***

A l'inverse, les constructions récentes diffuses sont caractérisées par une importante consommation des espaces. Leur implantation est peu homogène et s'est réalisée en fonction des opportunités foncières et de la desserte en réseau le long des voies de communication. Toutefois de nombreuses constructions se sont installées dans les interstices de la zone agglomérée et ont favorisé une certaine densification.

De nombreuses constructions se sont développées le long de la RD 976.

Sur la dernière décennie, le développement diffus s'est principalement concentré au contact du lotissement de la Guerdrière à hauteur de la Monnerie.

Ainsi, 8,93 hectares ont été consommés afin d'accueillir 60 constructions diffuses sur l'agglomération soit une moyenne de 1440 m<sup>2</sup> par construction.



#### ***d. Les entrées de ville***

Les entrées principales sont situées le long de la RD 976 au sud de l'agglomération et à hauteur de la RD 235 au nord.

L'entrée ouest en provenance de Domfront apparaît relativement marqué avec un effet de porte créé par la présence d'un bâti dense implanté à l'alignement et la présence d'une courbe incitant à réduire les vitesses.

L'entrée est en provenance de La Chapelle d'Andaine est nettement moins marquée avec une urbanisation lâche qui ne permet pas une transition paysagère entre espaces urbains et espaces naturels. La voirie apparaît relativement linéaire et favorise les vitesses élevées.

**Entrée ouest**



**Entrée Est**



Au nord du bourg, l'entrée par la RD 235 en provenance de Bagnoles de l'Orne est relativement rapide avec un caractère linéaire de la voie et l'absence d'un bâti dense. L'effet de porte ne se fait ressentir qu'à hauteur de l'ancien presbytère et la route avec Champsecret.



### ***e. L'application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme***

L'objectif de l'article L.111-6 est une valorisation du territoire. L'enjeu majeur est souvent de gérer la transition entre la ville et son paysage rural.

Le territoire communal est traversé dans un axe est/ouest par la route départementale 976 qui est classée voie à grande circulation.

Par conséquent, selon l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 976.

La notion d'espace urbanisé s'apprécie en fonction de la présence de constructions, et non pas en fonction du statut juridique du terrain ou de sa desserte en réseaux. Le panneau ne délimite pas non plus la partie urbanisée.

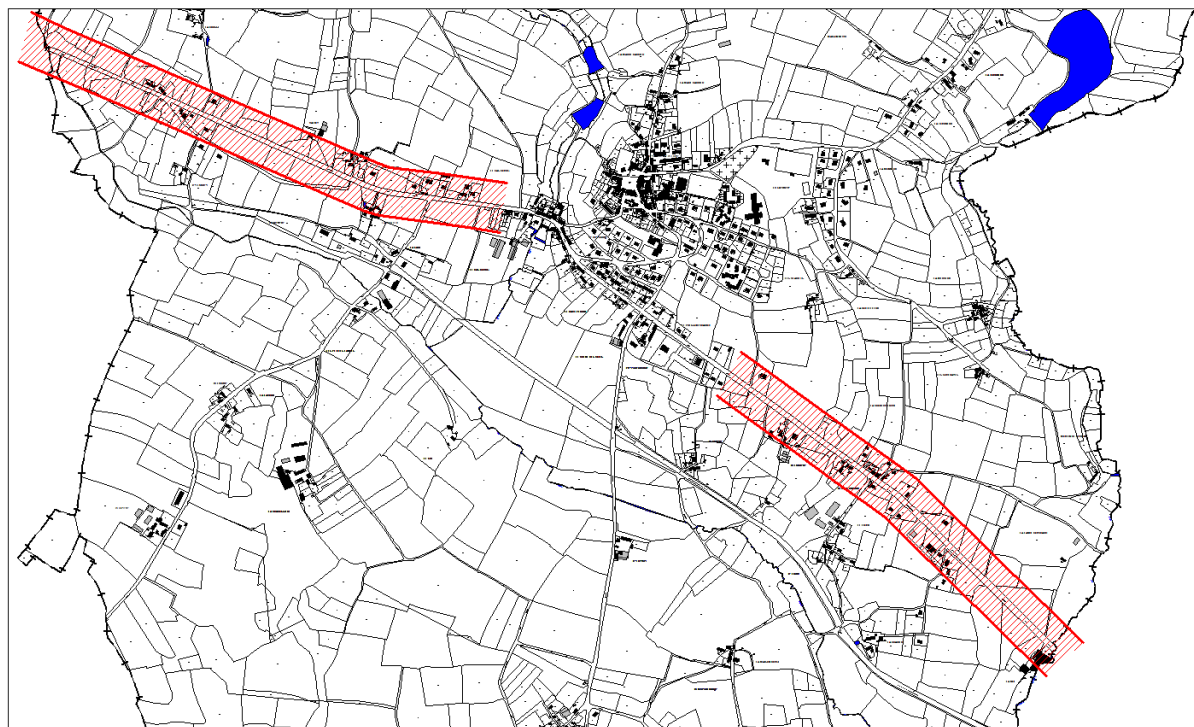
Un faisceau d'indices permet de déterminer si l'on est dans une partie urbanisée :


- le nombre de constructions existantes ;
- la distance du terrain en cause par rapport au bâti existant ;
- la contiguïté avec des parcelles bâties ;
- le niveau de desserte par les équipements.

Les « dents creuses » au sein de la partie urbaine sont, elles constructibles à condition qu'elles ne constituent pas une zone à urbaniser en elles-mêmes, du fait de leur importance.

Cet article ne s'applique pas, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments agricoles, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



 Secteur inconstructible de part et d'autre de l'axe de la RD 976  
(application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme)

### ***f. L'habitat dispersé***

Certains hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.

Afin que les hameaux continuent à exister comme des entités distinctes, il est nécessaire de les préserver de l'étalement urbain en imposant une limite d'extension propre à chacun d'entre eux. Ces limites doivent être clairement définies dans le PLU.

Les formes bâties des hameaux établissent un rapport étroit avec les espaces agricoles grâce aux haies, vergers et jardins qui les encadrent.

Le territoire est essentiellement composé d'anciennes fermes isolées composées majoritairement de 2 à 3 résidences. Ces anciennes fermes sont principalement des résidences principales occupées par le propriétaire.

Ces ensembles bâtis sont majoritairement constitués d'un habitat traditionnel restauré auquel sont venues s'ajouter des constructions neuves de type pavillonnaire pour certains (Monpassage, La Tournerie, Les Petites Landes).

Sur les écarts, les espaces urbanisés se présentent principalement sous forme d'exploitations agricoles et de fermes (une seule habitation, généralement située au bout d'un chemin reliant la route principale).

On observe un bâti ancien constitué essentiellement de blocs de grès armoricain accompagné de pièces en granit ou de briques pour les encadrements de baies.).

Certaines constructions isolées en dehors de toute zone bâtie peuvent être assimilées à du mitage et viennent perturber l'image identitaire du bâti ancien.



Les visites de terrain ont permis d'identifier certains changements de destination potentiels ou logements vacants à condition de répondre aux enjeux agricoles, environnementaux et techniques



## **II.5 - POLLUTIONS ET NUISANCES**

### **II.5.1 - Les pollutions atmosphériques**

#### ***a. Le Schéma Régional Climat Air Energie***

Le PLU doit prendre en compte les plans territoriaux pour le climat mais également le Schéma Régional Climat Air Energie en cours de réalisation à l'échelle Bas-Normande.

Ce document fixe des objectifs stratégiques régionaux et définit les orientations permettant d'atteindre les objectifs retenus.

Ce dernier est défini à l'horizon 2020 et constitue une première étape dans la rupture énergétique nécessaire face aux changements climatiques.

Le diagnostic « Climat, air et Energie » de la Région Basse Normandie permet de mettre en évidence des spécificités propres à la Région :

- Le bâtiment est responsable de la moitié des consommations d'énergie ;
- Les produits pétroliers représentent près de 50 % du bilan des consommations d'énergie ; les transports constituent le deuxième poste des GES.
- L'étalement urbain marque particulièrement le territoire régional
- L'agriculture représente près de la moitié de gaz à effet de serre
- L'importance des prairies permanentes sur le territoire joue un rôle majeur dans la séquestration du carbone
- La présence d'une bande littorale rend le territoire plus vulnérable au changement climatique

Les orientations du SRCAE définissent les grands chantiers à engager dans les différents secteurs afin d'atteindre les objectifs du schéma notamment dans le domaine de l'urbanisme

Orientation Urbanisme n°1: Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace, des équipements et des infrastructures

Orientation Urbanisme n°2: Définir et mettre en place une stratégie et des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements, et d'améliorer le cadre de vie.

Orientation Urbanisme n°3: Diffuser auprès des acteurs bas normands les bonnes pratiques en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que la connaissance de leurs impacts sur les flux de transports.

Orientation Urbanisme n°4: Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêt écologique, environnemental ou exposées à des risques naturels).

En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCOT et cartes communales) doivent donc déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le Pays du Bocage et ses partenaires ont travaillé à élaborer un programme sur la base du Bilan Gaz à Effet de Serre (GES) établi en 2005 par la région Basse-Normandie. Le contrat d'objectifs a été signé en décembre 2009.

Le programme d'action concerne les secteurs suivants (sans ordre de priorité) :

- économie : commerce, artisanat, PME et industrie,
- agriculture,
- habitat et urbanisation,
- bâtiments publics,
- transport et urbanisation.

## ***b. La qualité de l'air***

La loi sur l'air et la maîtrise de l'énergie du 30 décembre 1996, reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de ses composantes est susceptible de provoquer un effet nocif, de créer une nuisance ou une gêne. Les émissions d'origine humaines sont principalement issues des activités industrielles, domestiques et agricoles, des chaudières des collectivités, des transports de personnes et de marchandises.

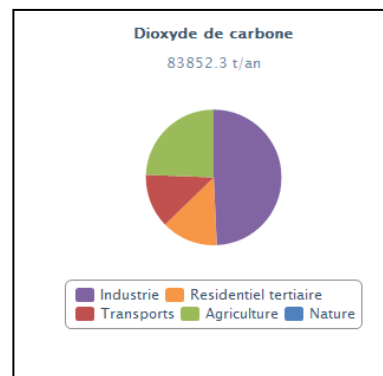
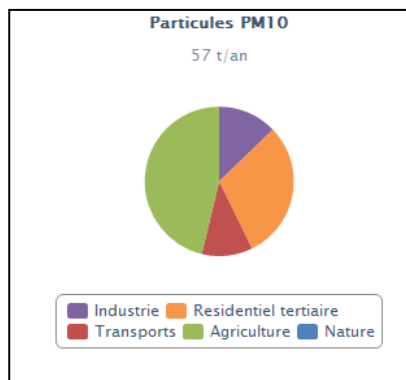
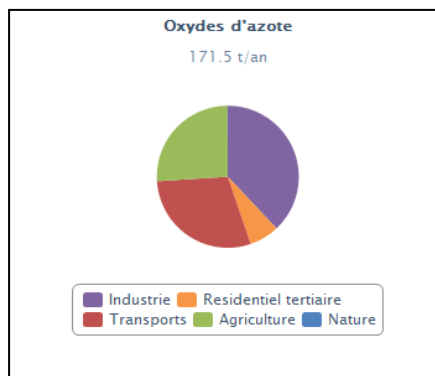
En 2010, la part de réduction des émissions de gaz à effet de serre atteints par rapport aux objectifs de réduction entre 2005 et 2020 est de 6,99 % à l'échelle du Pays du Bocage.

Les émissions de gaz à effet de serre de la commune déléguée s'élèvent en 2008 à 7,4 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par habitant et sont principalement liées à l'industrie (49,3 %). Le gaz à effet de serre est produit notamment lors de la fermentation aérobie ou de la combustion de composés organiques, et lors de la respiration des êtres vivants et végétaux.

Les émissions de polluants atmosphériques d'oxydes d'azotes (Nox) de la commune déléguée s'élèvent en 2008 à 20,4 kg par habitant. Les oxydes d'azote sont émis lors des phénomènes de combustion. L'agriculture (26 %) et l'industrie (37 %) sont les principaux contributeurs aux émissions de Nox.

Les émissions de polluants atmosphériques d'émissions de particules fines (PMP10) s'élèvent en 2008 à 8 kg par habitant. Les PM10 représentent la catégorie de particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres. Les émissions de particules PM10 sont principalement liées aux secteurs industriels (49 %) et agricoles (24 %).

### **Répartition des principaux polluants à l'échelle de la Communauté de communes du Pays d'Andaine en 2008**



La quantité de dioxyde de soufre émise par an pour tous les secteurs d'activité confondus est de 2,7 kg par habitant en 2008. Le SO<sub>2</sub> est émis lors de la combustion des matières fossiles telles que charbons et fiouls.

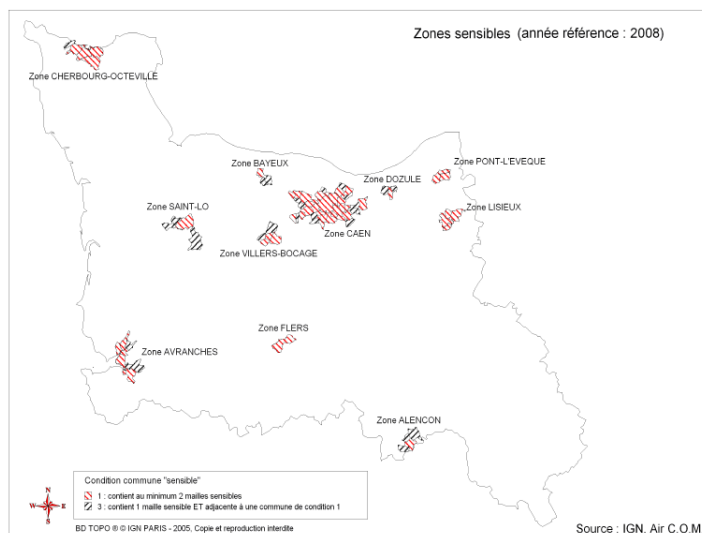
Une cartographie régionale des zones sensibles pour la qualité de l'air relative au Nox, particules et SO<sub>2</sub> a été réalisée en 2008.

La cartographie a été réalisée en se basant sur les concentrations des particules fines et des oxydes d'azote susceptibles de présenter des concentrations supérieures aux normes réglementaires auxquelles la population ou les écosystèmes protégés peuvent être exposés. Cette évaluation est réalisée à partir de données de connaissance du territoire et non par la mesure de la pollution atmosphérique.

En Basse-Normandie, les communes sensibles (au nombre de 77) représentent 3,6 % de la surface de la région et la population concernée est 31,7 % de la population régionale. Il s'agit de zones d'habitat denses ou

sous l'influence de voiries à fort trafic. Cette population a donc un risque potentiel d'être exposé à un dépassement de la valeur limite de protection de la santé humaine.  
Le territoire ne se situe pas dans une zone sensible.

### **Cartographie régionale des zones sensibles pour la qualité de l'air relative au Nox, particules et SO<sub>2</sub>**



## II.5.2 - Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite. Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur Juvigny-sous-Andaine, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

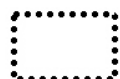
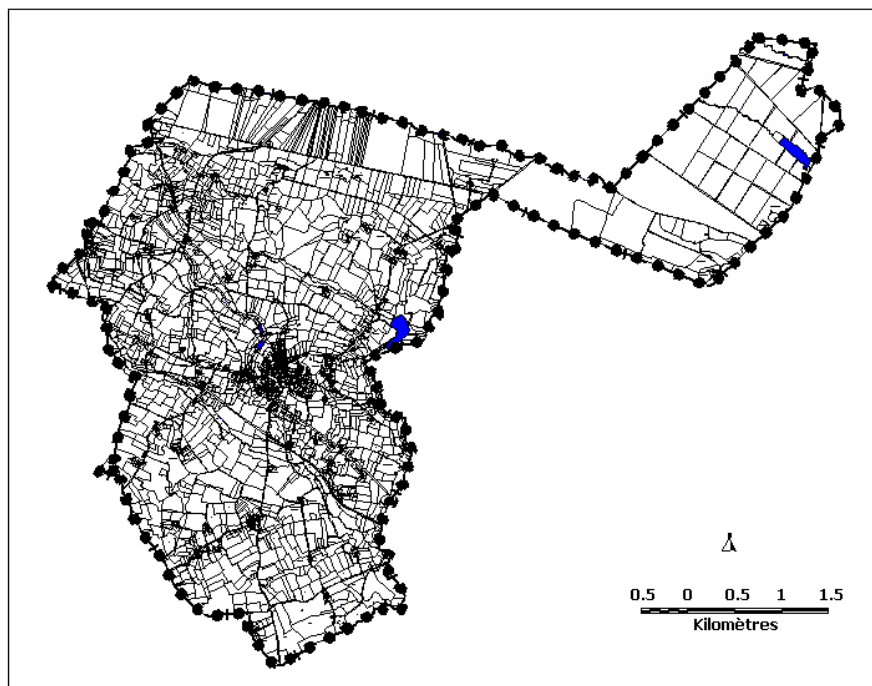
En revanche, 4 sites potentiellement pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont recensés dans le tableau présenté ci-dessous.

Il est nécessaire de prendre en compte ces pollutions potentielles dans les projets d'aménagement, et notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

	<b>Identifiant</b>	<b>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</b>	<b>Nom(s) usuel(s)</b>	<b>Dernière adresse</b>	<b>Etat d'occupation du site</b>	<b>Etat de connaissance</b>
1	<u>BNO6101112</u>		SCR Sté CHIMIQUE DE LA ROUTE	91 Rue de la chaussée, à FLERS	Activité terminée	Inventorié
2	<u>BNO6102082</u>		TRAPPE René	4 Rue Jean Moulin	Activité terminée	Inventorié
3	<u>BNO6101669</u>		DECHETTERIE	La gare	En activité	Inventorié
4	<u>BNO6101668</u>	DOUBLET HENRI	STATION AVIA	"Le Lioux"	Activité terminée	Inventorié

### II.5.3 - Le risque exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Orne a fait l'objet d'un classement en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté ministériel du 25 avril 2006 issu de la loi relative à la politique de la santé, classant l'ensemble du territoire français en zone à risque d'exposition au plomb.



Risque d'exposition au plomb

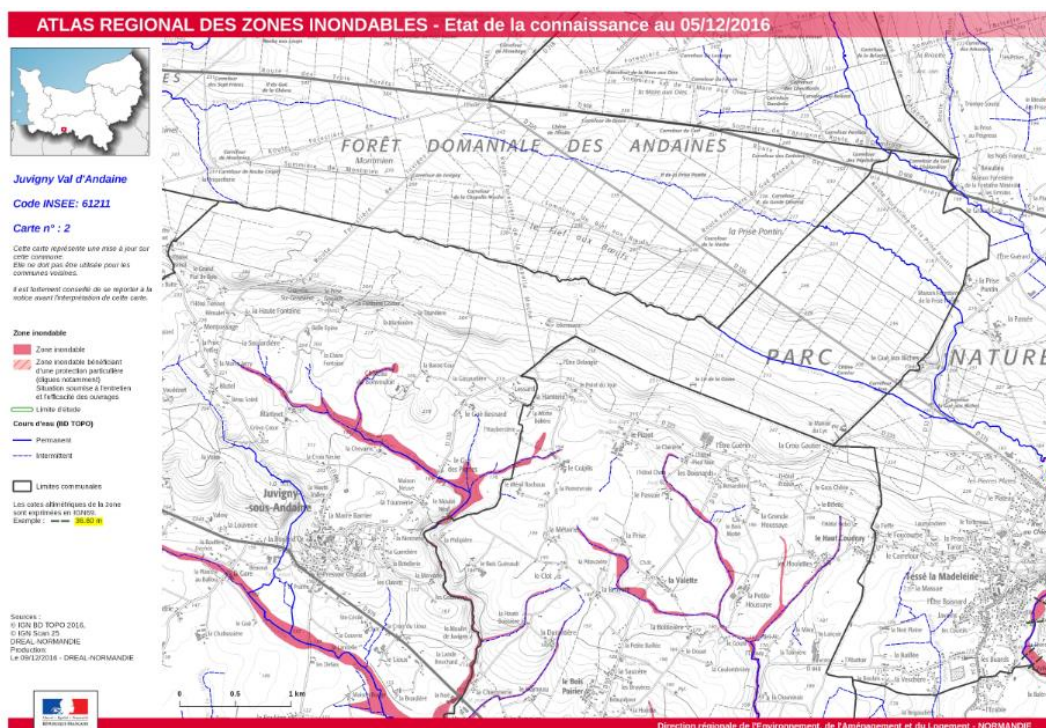
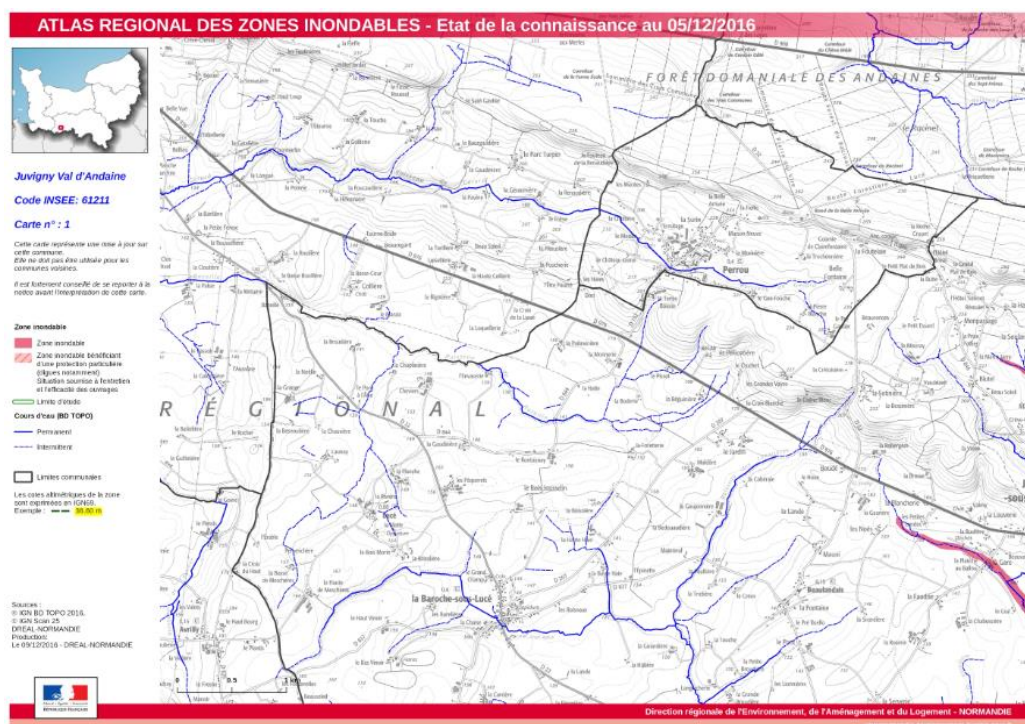
## II.6 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

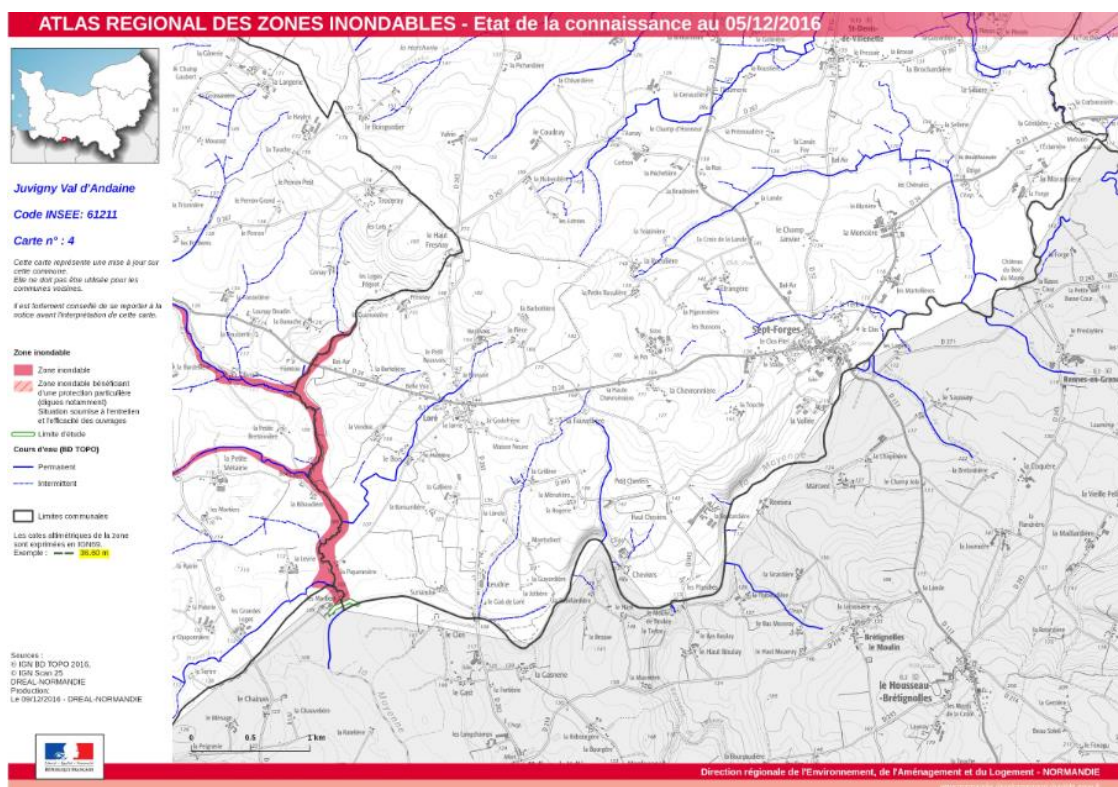
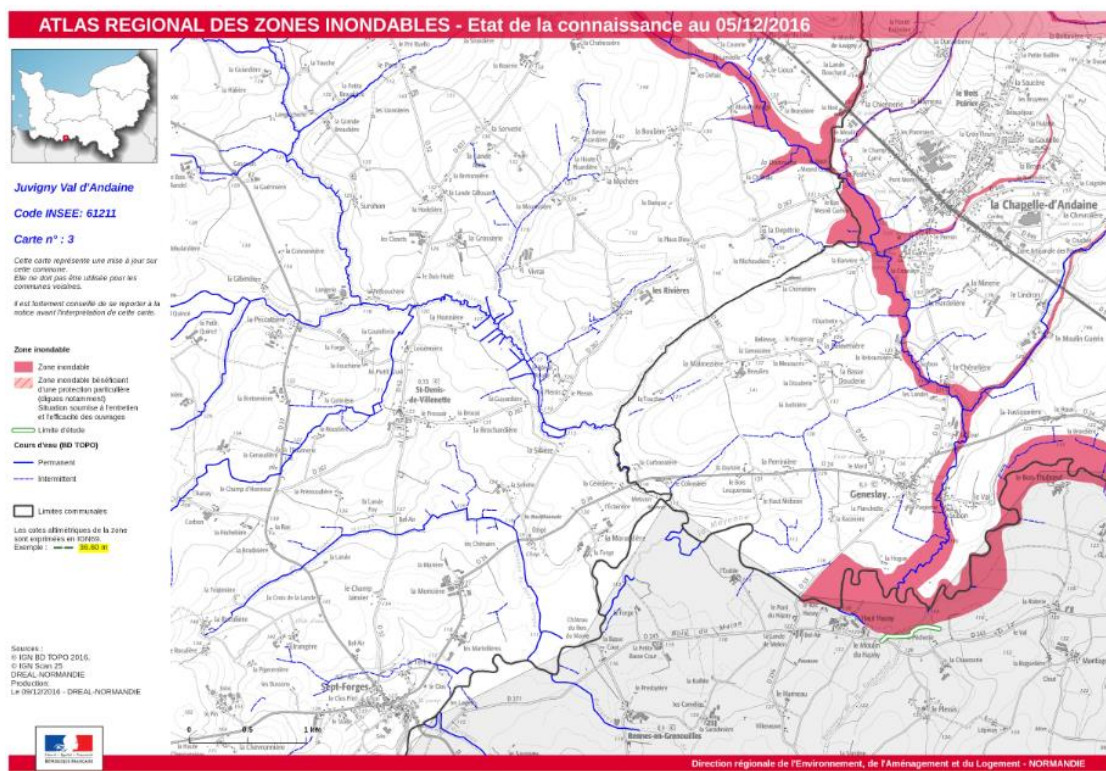
### II.6.1 - Les risques naturels

#### a. Le risque inondation

Le territoire est concerné par l'atlas régional des zones inondables établi par la Direction Régionale de l'Environnement. Ces zones inondables sont localisées dans les vallons des ruisseaux du Pont Saint-Gervais et des vallées.

Ces zones inondables ne présentent pas un enjeu conséquent sur le territoire en raison de l'absence de zones bâties denses dans les espaces soumis à ce risque.





La commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine est inscrite dans le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, document de référence de la gestion des inondations pour le bassin période 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 par le Préfet de la région Centre-Val de Loire).

### ***b. Le risque de remontées de nappes phréatiques en période de très hautes eaux***

Le territoire est soumis au risque d'inondation des réseaux, sous-sol et infrastructures profondes en cas de très hautes eaux.

La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

Quatre classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

Le territoire n'est pas situé dans une zone où des débordements de nappe ont été observés.

Certains secteurs sont par contre situés dans des terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais également en temps normal.

L'ensemble de ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel sauf dispositifs particulières. Pour la réhabilitation des bâtiments existants, des prescriptions particulières devront être réalisées en cas de création d'un assainissement individuel.

A noter que le centre bourg n'est pas situé sur des terrains où la nappe peut affleurer.

## Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Juvigny-sous-Andaine

Code insee : 61211

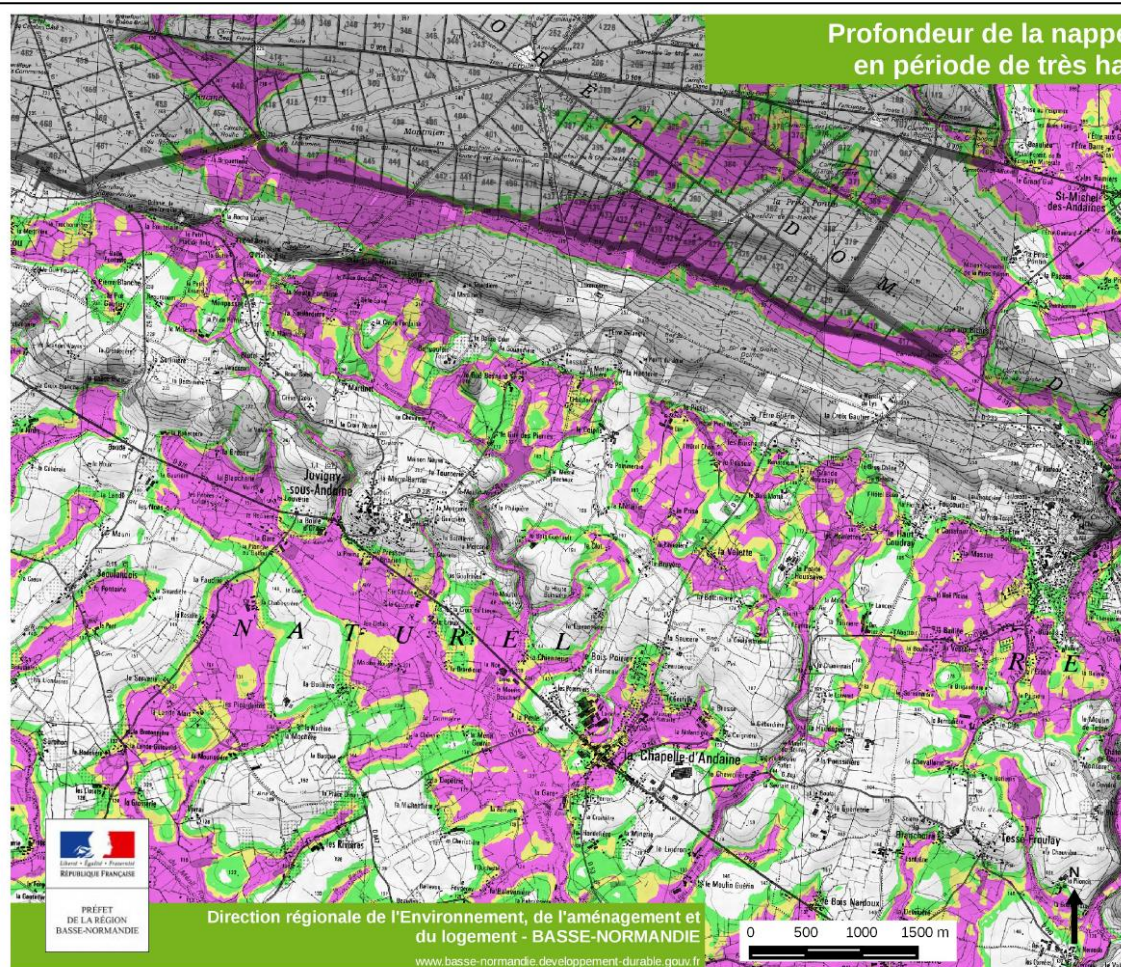
### Profondeur de l'eau et nature du risque

- 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 rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

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



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et  
du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

### ***c. Le risque chutes de blocs***

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation.... Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente. Le zonage décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité. La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en œuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement.

Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

- **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés. La bande de terrain impacté sera à définir sur site. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut-être prise en considération.

- **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. La pente calculée étant une pente moyenne, ces terrains peuvent présenter localement des pentes de classe 1 ou, à l'inverse, supérieures à 30 °. En l'absence d'aménagement ou de vocation touristique, il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.

- **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant. Ils sont exceptionnellement urbanisés. Lorsqu'ils le sont ou en présence de zones urbaines les bordant, que ce soit en aval ou en amont immédiat, des études spécifiques devront être conduites. Elles permettront de qualifier l'aléa, puis le risque, et de définir les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Ces études devront prendre en considération, lorsque les versants disposent de formations superficielles meubles, le risque de glissement de terrain. En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.

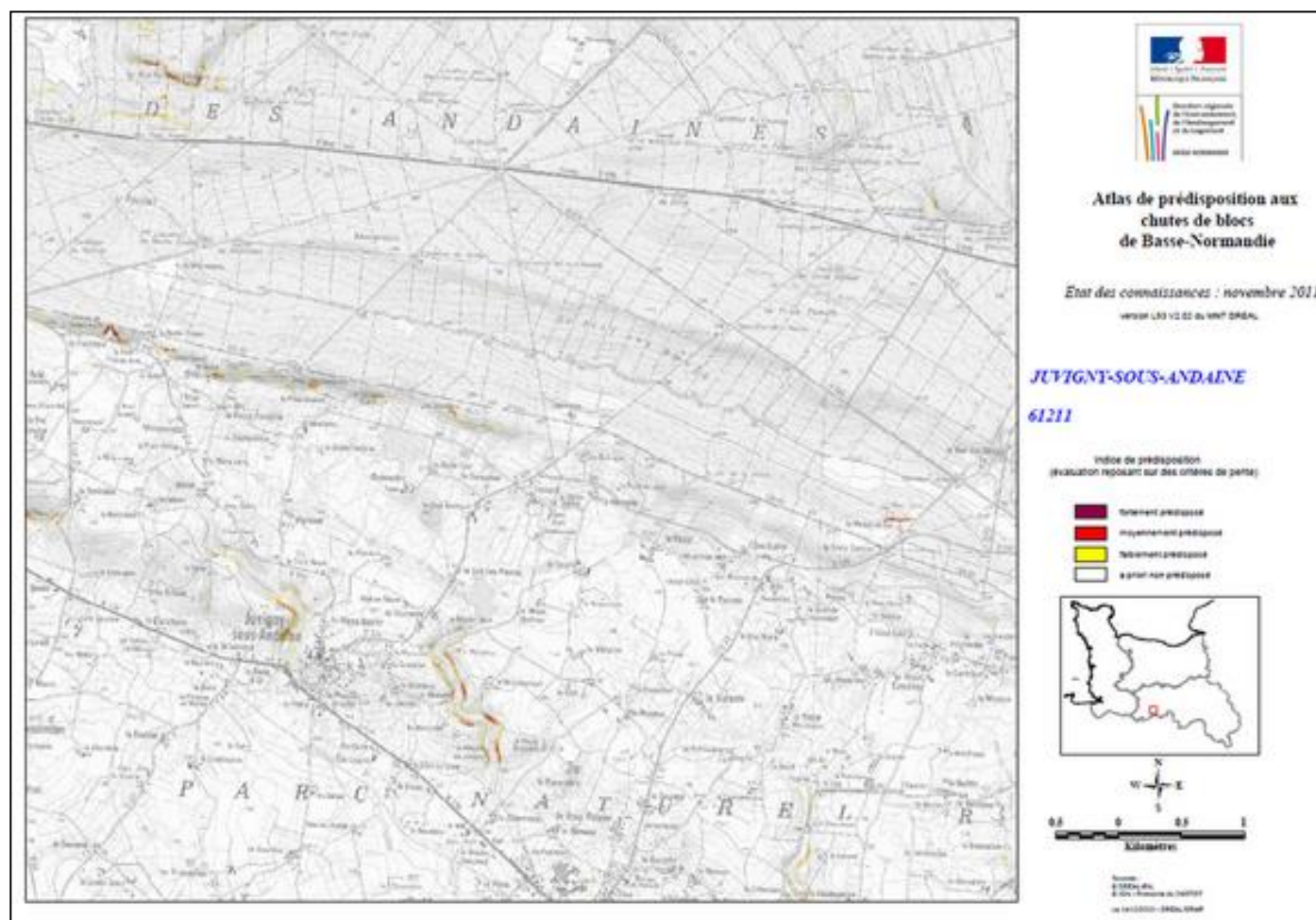
- **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roche affleurante, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au-delà de la zone cartographiée. Ces territoires ne font l'objet d'aucun aménagement autre que touristique. Mais les territoires qui les bordent, en aval ou en amont immédiat, sont parfois urbanisés, notamment le long du littoral. Dans ce cas, des études spécifiques devront être menées afin de définir le zonage d'aléa, le risque et les mesures conservatoires à mettre en œuvre. Les sites touristiques devront eux aussi faire l'objet d'études spécifiques et d'un suivi permettant de minimiser le risque. En amont d'une falaise, les terrains décomprimés peuvent intéresser une large bande de terrain qui peut, presque instantanément, basculer dans le vide. Des panneaux d'information doivent alerter sur le danger existant et les mesures de sauvegarde adaptées en cas de rupture.

En raison du danger que représentent le détachement de blocs d'un escarpement rocheux et/ou le déclenchement d'un glissement de terrain en territoire de classe 2 ou plus, il convient de ne pas attendre la réalisation d'études complémentaires pour entreprendre un certain nombre de dispositions :

- maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces; ce sont en général des terrains boisés.
- maintenir hors urbanisation deux bandes de sécurité d'une centaine de mètres environ, l'une située en aval et destinée à l'épandage d'éventuelles coulées de boue et de blocs, l'autre située en amont, généralement soumise à une érosion régressive et à la décompression des terrains (les bâtiments situés

sur cette zone peuvent se déformer au cours du temps) ; les études sur site permettront, en présence d'enjeu, de préciser la largeur des bandes nécessaires à une maîtrise optimisée du risque ;  
 - de maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion.

Les espaces prédisposés au risque chutes de blocs sont concentrés sur les versants de la forêt d'Andaine (Chapelle Sainte Geneviève, La Fontaine Godier) et à hauteur des ruisseaux des vallées et des Louvières où les enjeux d'urbanisation sont nuls.



#### ***d. Le risque sismique***

##### Le phénomène sismique :

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

##### La réglementation (voir annexe) :

Depuis le 1er mai 2011 la nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur. Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique : l'Eurocode 8.

##### Réglementation sur les bâtiments neufs :

L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

##### Réglementation sur les bâtiments existants :

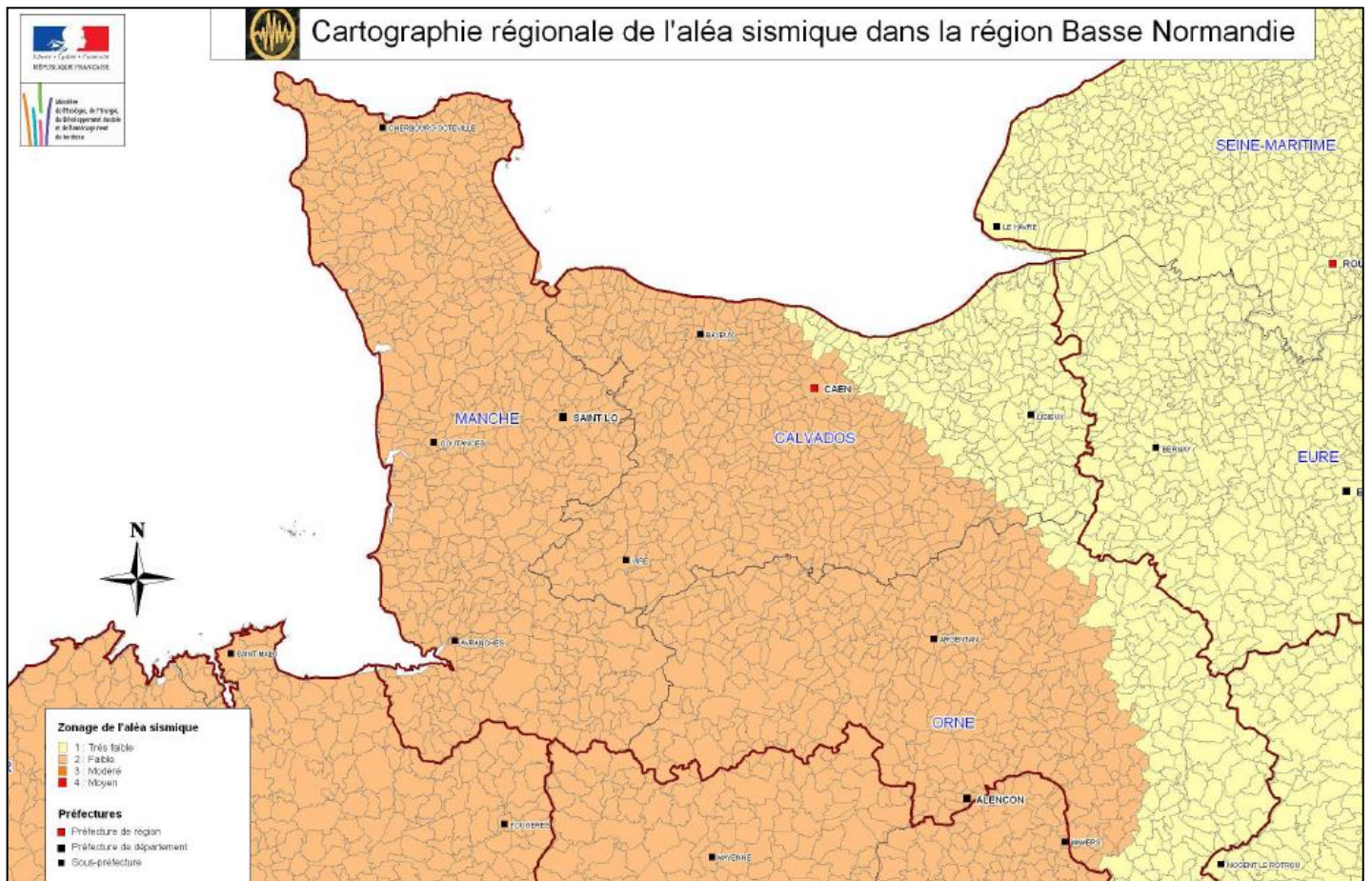
La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

La Basse-Normandie est peu exposée au risque sismique mais elle n'est pas néanmoins exempte de risque : l'étude des archives montre en effet que depuis le IX<sup>ème</sup> siècle, plus de 110 secousses sismiques différentes ont été ressenties dans la région, dont une importante en 1775 à Caen ayant entraîné des dommages non négligeables. Le territoire est situé en zone d'aléa faible.

Sur la carte ci-contre figure le nouveau zonage réglementaire de la Basse-Normandie en application du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et sur lequel s'applique le Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

Plus qu'une cartographie de l'aléa sismicité, ce zonage répond essentiellement à un objectif de prévention vis à vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments.

En effet, la meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de règles parasismiques lors de la construction des bâtiments. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rend obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.



## II.6.2 - Les risques technologiques

### *a. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

Selon l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, pouvant présenter des dangers et des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

En juin 2010, le territoire compte une seule installation classée pour une activité aujourd'hui à l'arrêt.

Nom	localisation	Régime
Etablissement DOUBLET	Le Lioux	Déclaration

### *b. Les exploitations agricoles*

L'article L.111-3 du code rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments à usage agricole et les constructions à usage d'habitation. La règle générale de base est un éloignement de 100 mètres vis à vis des tiers.

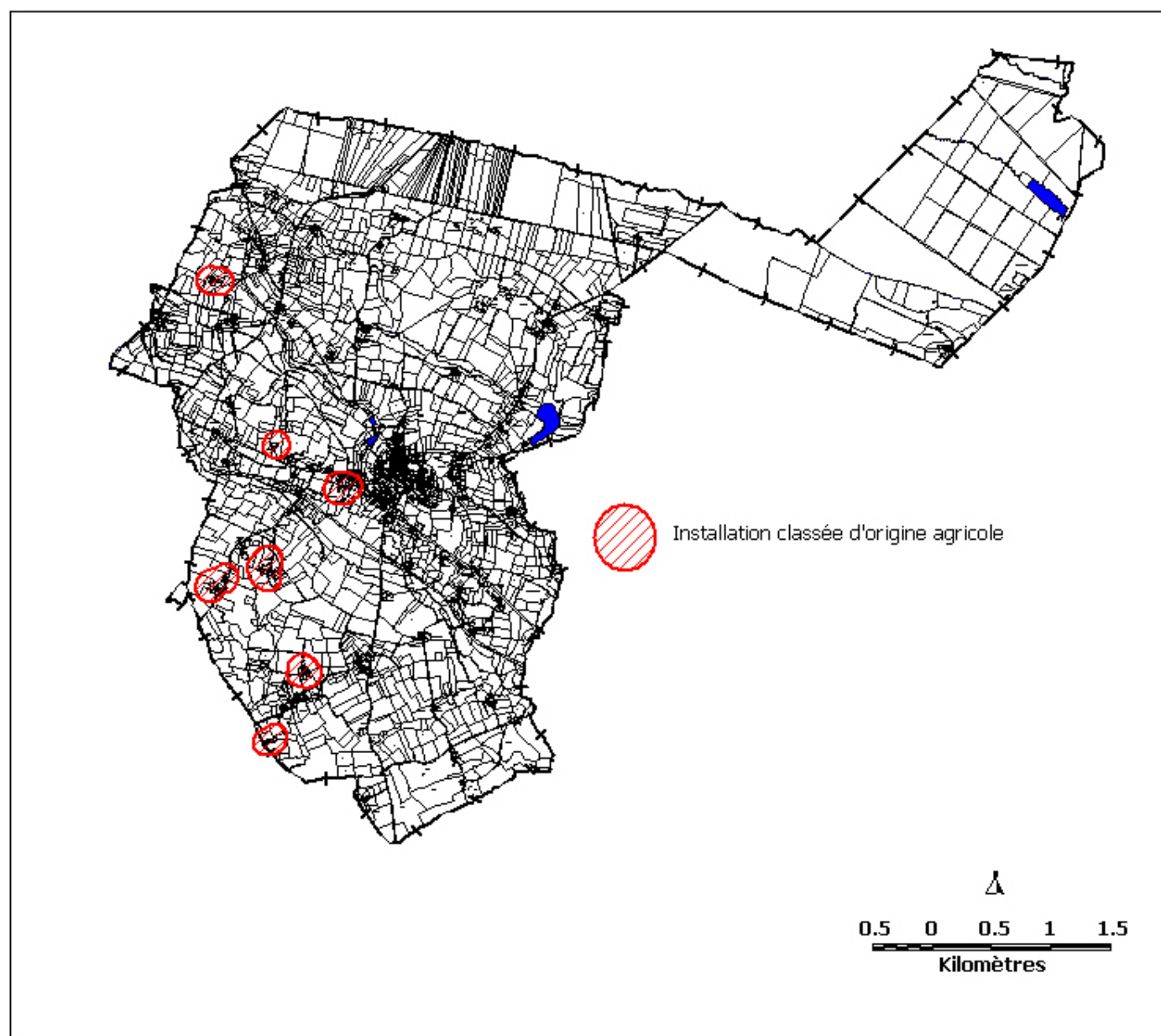
Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat devra tenir compte de ces distances minimales.

Les problèmes de la pérennisation de l'activité agricole, du maintien du paysage agricole doivent également être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

En juin 2010, il existe **6 installations classées** sur le territoire sur d'après le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement principalement situées au sud du territoire.

Nom	Adresse	Régime
Ernoul Anthony	La Mochère	Déclaration
GAEC de la Chabossière	La Chabossière	Déclaration
GAEC de la Mochère	La Mochère	Déclaration
EARL Beudin	16 rue Louis Esparre	Déclaration
DURAND André	La Roserie	Déclaration
PESNEL Rémi	Valmy et Miseray	Déclaration

### Installation classée d'origine agricole



## **II.7 - SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**

### **II.7.1 - Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques**

Service concerné : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne

Caractéristiques de la servitude : Un site est concerné sur le territoire.

- l'Ancien Château de Bonvouloir classé au titre des Monuments historiques le 4 juillet 1995 : vestiges de l'ancien château de Bonvouloir notamment l'assiette de l'ancien château et les parcelles limitrophes comprenant les fossés et les jardins ; la tour, dite « le Phare » en totalité ; le puits ; les façades et les toitures de l'ancienne chapelle de la Grange et des communs attenants ainsi que du bâtiment du XVIIIème siècle à l'angle nord-est des fossés (section C n°32, 33, 34, 35).

Classement d'un site :

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui soit frappé de la servitude des abords.

Dans ces zones, le permis ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

### **II.7.2 - Servitude AS1 : Servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables**

Service concerné: ARS Basse Normandie

Ce sont des servitudes relatives à l'établissement de périmètres de protection par arrêté préfectoral :

- arrêté préfectoral du 3 novembre 2006 déclarant d'utilité publique l'établissement de périmètres de protection autour du captage de « La Hanterie » sur la commune de La Chapelle d'Andaine » et la dérivation des eaux.
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2000 portant déclaration d'utilité publique l'établissement de périmètres de protection autour du captage d'eau potable « La Chiennerie » commune de la Chapelle d'Andaine et autorisant la dérivation et le prélèvement des eaux.

Caractéristiques de la servitude : obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte.

### **II.7.3 - Servitude EL 7 : Servitude d'alignement**

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs.

Service concerné : Conseil Général de l'Orne pour les routes départementales et Direction Départementale des Territoires pour les voies communales.

Les actes qui ont institué cette servitude sont une :

- Décision du Préfet en date du 24 mars 1874 dans la traverse du bas bourg
- Décision du Conseil Général en date du 07 avril 1893 dans la traverse du bourg sur la route départementale n°235
- Décision du Conseil Général en date du 11 avril 1893 dans la traverse du Gué Besnard sur la route départementale n°235

Ces servitudes accordent au bénéficiaire de la servitude :

- D'établir à demeure une ou plusieurs canalisations dans une bande de terrain dont la largeur est définie une convention entre l'organisme gestionnaire et les propriétaires.
- De pénétrer sur les parcelles désignées dans la convention et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, la surveillance et l'entretien, le renforcement, la répartition, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation et des ouvrages accessoires.
- D'établir en limite des parcelles cadastrales, les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1m<sup>2</sup> de surfaces nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations
- De procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages et à dessoucher des arbres, ou arbustes nécessaires à l'exécution ou à l'entretien des ouvrages.

#### **II.7.4 - Servitude PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

Deux servitudes PT2 sont présentes sur le territoire de Juvigny sous Andaine :

- Station de la Ferté-Macé/Beausoleil (extrémité Céaucé/Les Ruettes) par décret ministériel en date du 24 février 1988
- Station de Bagnoles de l'Orne/allée du Parc (extrémité St Cyr du Bailleul/l'Hôtel aux Piels) par décret ministériel en date du 16 aout 2013.

Service concerné: France Telecom

Caractéristiques de la servitude : Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception, différentes zones possibles de servitudes.

Dans ces espaces, il est interdit, en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation des PTT, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude définie par rapport au niveau de la mer.

#### **II.7.5 - Servitude PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques**

Service concerné : France Telecom UPR Ouest

Caractéristique de la servitude : L'acte qui a institué cette servitude est une convention (servitude liée à la présence de câbles stratégiques : câble national LGD, régional RG, ou fibre optique en domaine privé). Obligation pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition de prévenir le bénéficiaire de la servitude trois mois avant le début des travaux. Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

## **II.7.6 - Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)**

Service concerné : Ministères de l'aviation et des armées.

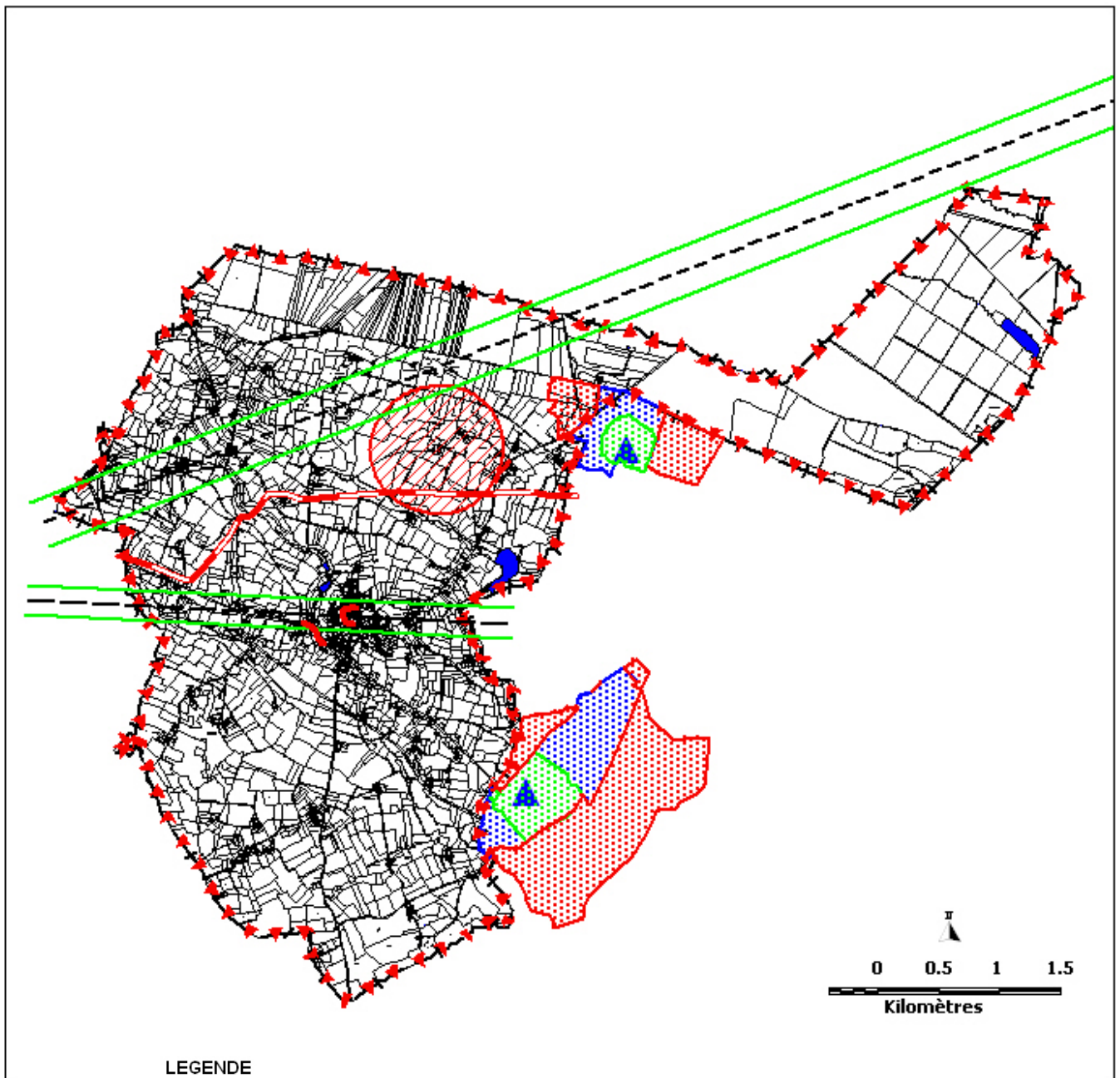
### Caractéristique de la servitude :

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministère chargé de l'aviation et du ministre chargé des armées comprend :

- en dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du sol ou de l'eau ;
- Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

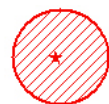
Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

## Servitudes d'utilité publique



### LEGENDE

— — — Servitude d'alignement (EL7)



Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

▲ Captage d'adduction eau potable



Périmètre rapproché central



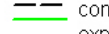
Périmètre rapproché périphérique



Périmètre éloigné



Servitudes relative aux transmissions radioélectriques



concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat (PT2)



Servitudes relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)



Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires) (T7)

## II.8 - CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux sites qui pourraient être retenus par l'urbanisation future.

Pour chaque secteur, la localisation des éventuelles extensions a été étudiée en fonction des différentes contraintes présentes (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental).

Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.

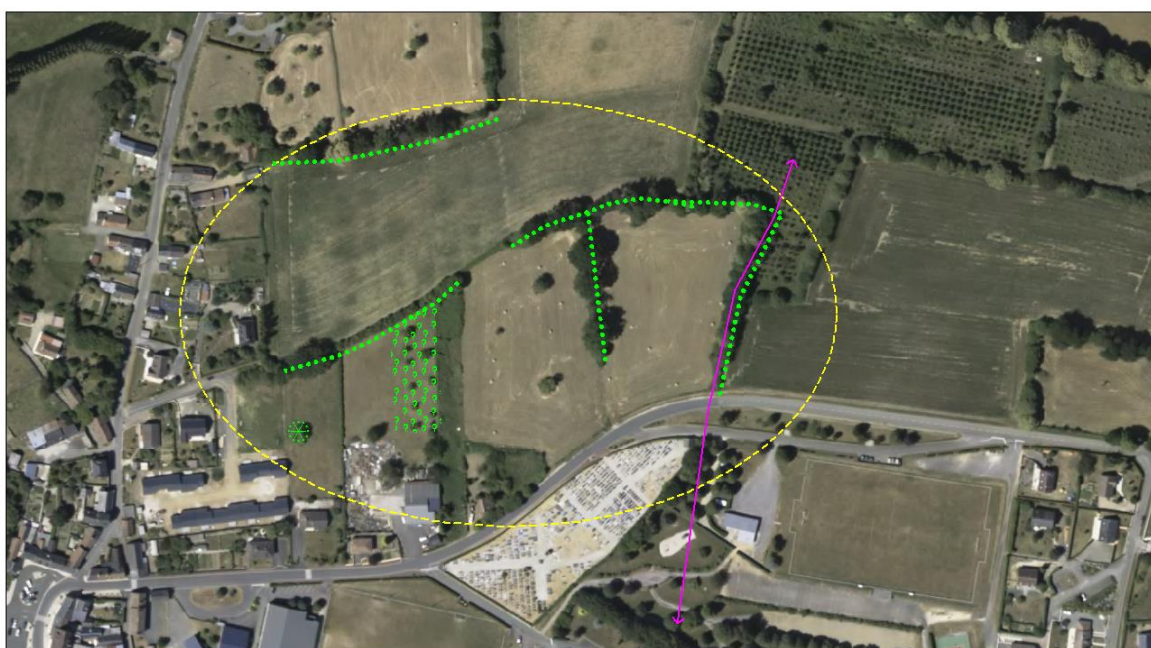
Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix de la collectivité mais également déterminer les enjeux à prendre en compte dans la détermination des orientations d'aménagement et de programmation.





### II.8.1 - Site à vocation résidentielle

#### *a. Secteur nord du bourg*

##### Etat initial du site :

- Absence de risques naturels et de zone d'intérêt environnemental
- Impact paysager nul car terrain plat et encadré par un réseau bocager
- Présence de parcelles agricoles intensives au-delà de la haie bocagère située au nord
- Présence d'un corridor écologique en limite Est en lien avec la parcelle boisée au nord-est et l'arboretum au sud

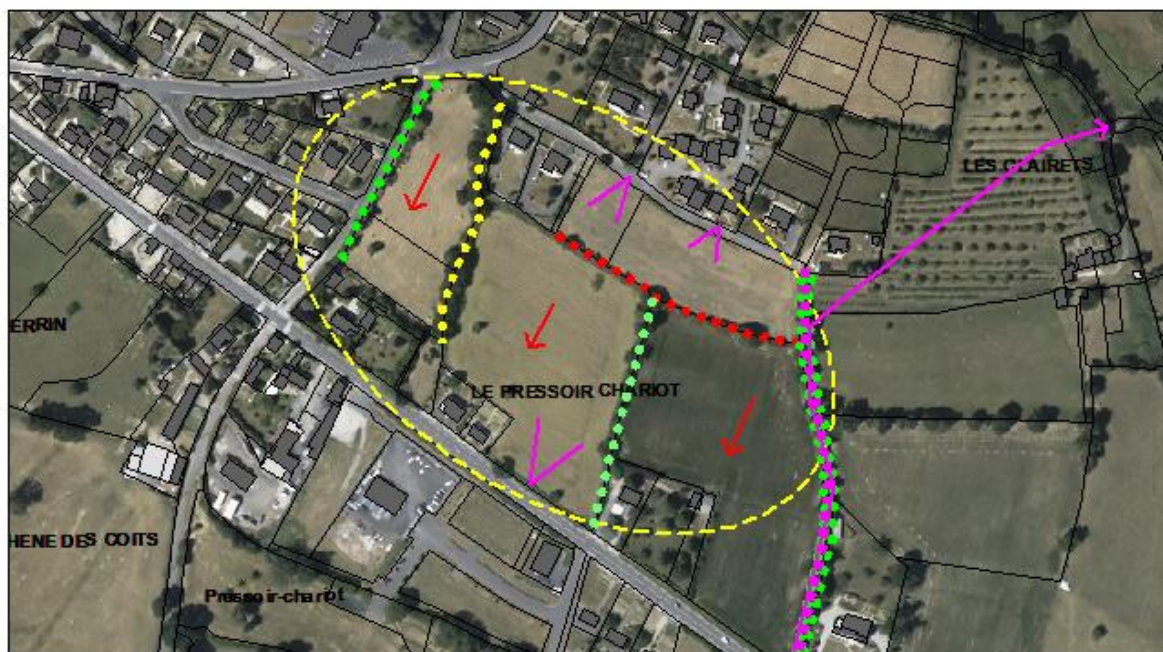


-  Arbres fruitiers (poiriers et pommiers)
-  Haies bocagères
-  Arbres isolés
-  Corridors écologiques linéaires

### ***b. Secteur Sud du bourg : Le Pressoirs Chariot***

#### Etat initial du site :

- Absence de risques naturels et de zone d'intérêt environnemental
- Impact paysager fort car terrain en déclivité vers le sud avec des points de vue depuis la RD 976 et sur le sud du territoire depuis la résidence du Panorama
- Présence de parcelles agricoles
- Présence d'un corridor écologique en limite Est en lien avec le chemin et le verger au nord-est et l'arboretum au-delà
- Présence de haies bocagères d'intérêt paysager (arbres de haut jet sur talus) et environnemental (haies antiérosives)



- ■ ■ ■ ■ Haies bocagères le long des voies de communication
- ■ ■ ■ ■ Haies bocagères sur talus composé d'arbres de haut-jet
- ■ ■ ■ ■ Haies bocagères en rupture de pente
- ■ ■ ■ ■ Chemins encadrés de haies sur talus
- ◁ Cônes de vues
- Sens de la pente

## II.8.2 - Site à vocation économique

### a. Secteur Sud du bourg : Le Pressoir Chariot

Etat initial du site :

- Absence de risques naturels
- Présence d'une zone humide potentielle au contact des bassins de rétention
- Impact paysager nul car terrain plat situé en contre-bas de la RD 976
- Présence d'un corridor écologique en limite Est en lien avec le chemin et le réseau bocager au nord de la RD 976.

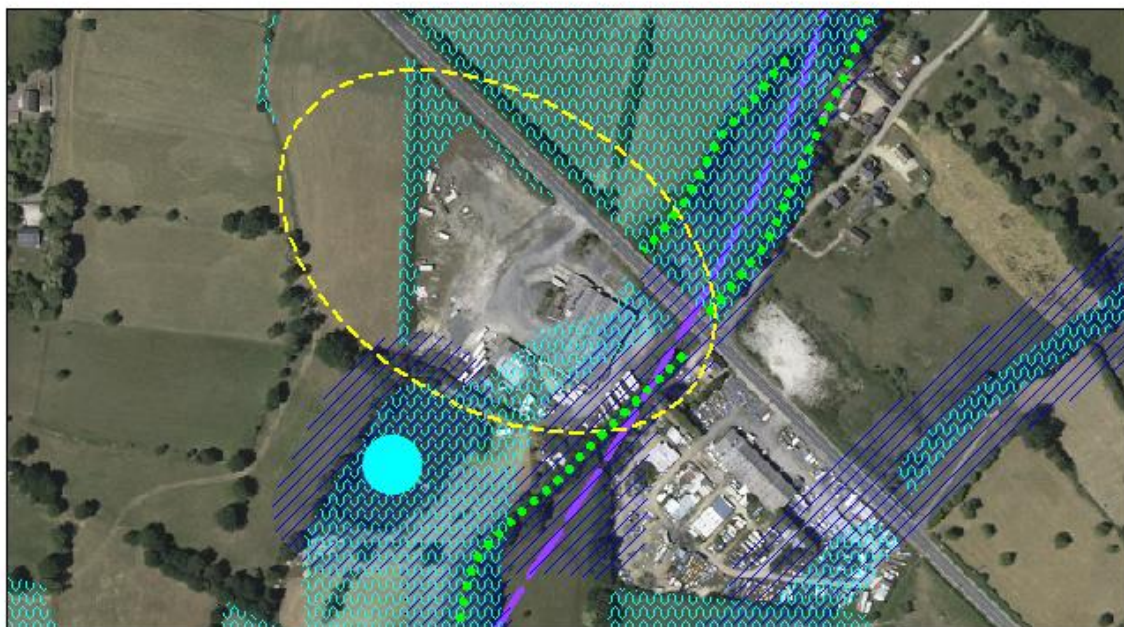


- ..... Haies bocagères
- Bassins de rétention des eaux pluviales
- Zones humides potentielles au sud du secteur
- ↔ Corridors écologiques à l'Est du secteur

### ***b. Secteur Est de l'agglomération : La Noë***

Etat initial du site :

- Site en partie artificialisé
- Impact paysager fort depuis la RD 976
- Présence de risques naturels notamment d'inondation en limite sud et Est
- Présence de zones humides altérées à l'ouest du site
- Présence d'une continuité écologique en limite Est en lien avec le réseau hydrographique
- Présence d'obstacles à la libre circulation de la faune avec la présence de la RD 976 et de bâtiments d'activité au contact de la continuité écologique du ruisseau des Louvrières.



- Haies bocagères (ripisylves)
- Zone inondable
- Zones humides potentielles sur les limites Ouest et Est
- Etangs
- Corridors écologiques à l'Est du secteur associé aux milieux humides (cours d'eau, zones humides)

## **II.9 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

### **II.9.1 - Synthèse de l'état initial de l'environnement**

Le territoire de Juvigny-sous-Andaine s'inscrit dans le bassin versant de la Mayenne.

Il est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- Au Nord, la partie haute du territoire présente un relief élevé recouvert par la forêt d'Andaine et un bocage de pente.
- Entre le Nord de la RD 976 et la forêt, ce paysage de transition est composé d'un bocage plus ou moins dense.
- Au cœur de ces espaces de transition, se caractérise également par de nombreuses vallées relativement encaissées et boisées.
- Au-delà de la RD 976, cet espace à vocation agricole apparaît comme un bocage ouvert et dégradé.

Les fonds de vallées, notamment dans l'espace de transition du territoire entre la forêt d'Andaine et la vallée du Gué Besnard concentrent à la fois des risques naturels, et une diversité d'habitats, de faune et de flore pour lesquels il a été identifié, entre autres, des zones d'intérêt environnemental.

Le territoire est relativement riche en zones inventoriées ou zones de protection :

- **La ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Andaine »**
- **La ZNIEFF de type 1 « Prairies tourbeuses du Gué Besnard »**

Les différents risques naturels recensés sont :

- Des zones inondables (dans les fonds de vallée),
- Des chutes de blocs, présents sur les secteurs à plus forte pente, souvent en bordure des fonds de vallée,
- des zones de remontées de nappes phréatiques au contact du réseau hydrographique.

Au-delà de la forêt d'Andaine, le territoire présente de nombreux boisements, dont la majorité est localisé sur les secteurs à forte pente encadrant les cours d'eau.

Les espaces de plaine présentent un moindre intérêt environnemental et sont plutôt voués à l'activité agricole.

Le caractère imperméable du substrat est favorable à la présence de nombreuses zones humides (ou de zones prédisposées à la présence de zones humides), principalement en fonds de vallée.

Le territoire présente un fort intérêt pour la ressource en eau du fait de la présence de zones humides et de nombreux cours d'eau : elle apporte une forte contribution dans la production d'eau pour l'ensemble du bassin amont de la Mayenne. Ce secteur comporte d'ailleurs plusieurs prises d'eau utilisées pour l'alimentation en eau potable, qui sont accompagnées de périmètres de protection.

La situation de promontoire du centre ancien de Juvigny-sous-Andaine constitue un enjeu paysager fort notamment pour les coteaux situés au contact de cet espace urbanisé et notamment les espaces situés entre la RD 976 et le centre ancien.

A partir des différentes thématiques abordées, il est apparu nécessaire de synthétiser les atouts et faiblesses du territoire.

### Synthèse des atouts et faiblesses

Thème		
Environnement physique	Consommation des espaces naturels et agricoles/Etalement urbain	Consommation excessive des sols sur les écarts (La Monnerie)
	Qualité des sols	Absence de sites pollués Absence d'activités potentiellement polluante Risque de pollution diffuse sur la zone d'activité de la Noë
	Qualité des eaux usées et pluviales	Problématique liée à l'imperméabilisation des sols et à des phénomènes de ruissellement lié à une topographie marquée sur les espaces urbains et agricoles Absence d'incitation à la récupération des eaux pluviales Traitement des eaux usées par une station présentant des capacités et avec des niveaux de rejets satisfaisants
	Ressource en eau	Situation en tête de pont du bassin versant de La Mayenne : Enjeu fort de préservation de la qualité de l'eau Présence de captages protégés et de périmètres de protection en eau potable sur le territoire Situation en amont de plusieurs captages et vulnérabilité de la ressource en eau sur le bassin de la Mayenne
Environnement Biologique	Milieus naturels et biodiversité	De nombreux éléments naturels remarquables au contact de la Forêt d'Andaine (lisières, bocages de pente) et des nombreux vallons présents au cœur du territoire Présence de zones de biodiversité (forêt d'Andaine) Présence de corridors écologiques le long du linéaire bocager entre les espaces vallonnés et les zones vitales à hauteur de la Forêt d'Andaine (bocage de pentes) et des ruisseaux des vallées et du Bois Saint Gervais Maintien d'un réseau de haies bocagères dense et structuré au contact de la forêt d'Andaine Présence d'un réseau bocager lâche et discontinu au sud du territoire Présence de milieux aquatiques remarquables (ZNIEFF) Principaux obstacles aux trames vertes et bleues constituées par la RD 976 et les zones d'activité de la Noë et le sud de la Déchetterie (secteur Nz)
Environnement paysager	Paysage	Paysages remarquables sur la forêt d'Andaine et situation du bourg sur un promontoire Urbanisation lâche et discontinue le long de la RD 976 Insertion paysagère peu qualitative de la zone d'activité de la Noë Impact visuel des nouvelles constructions sur certains écarts (Montparnasse)
	Patrimoine bâti	Présence d'un patrimoine bâti protégé et non protégé conséquent (croix, calvaires)
	Accès à la nature et aux espaces verts	Présence de chemins de randonnée Présence d'espaces verts au cœur de la zone agglomérée (arboretum)
Environnement humain	Risques naturels Et technologiques	Absence de risques naturels présentant un enjeu fort pour le développement urbain Présence de nombreux risques naturels sur les écarts : remontées de nappes phréatiques, zone inondable sur le site de la Noë, chutes de blocs
		Absence de risques technologiques Présence de tiers à proximité des exploitations agricoles Présence d'une activité agricole au contact de la zone agglomérée sur la RD 976
	Nuisances	Présence de nuisances sonores liées à la présence d'une route à grande circulation (RD 976)
	Déchets	Présence d'une déchetterie à l'échelle intercommunale présentant une capacité suffisante
	Pollutions atmosphériques Qualité de l'air	Qualité de l'air relativement bonne, absence de pollutions atmosphériques
	Energie	Sources d'énergie renouvelables relativement faible principalement issues de la filière bois

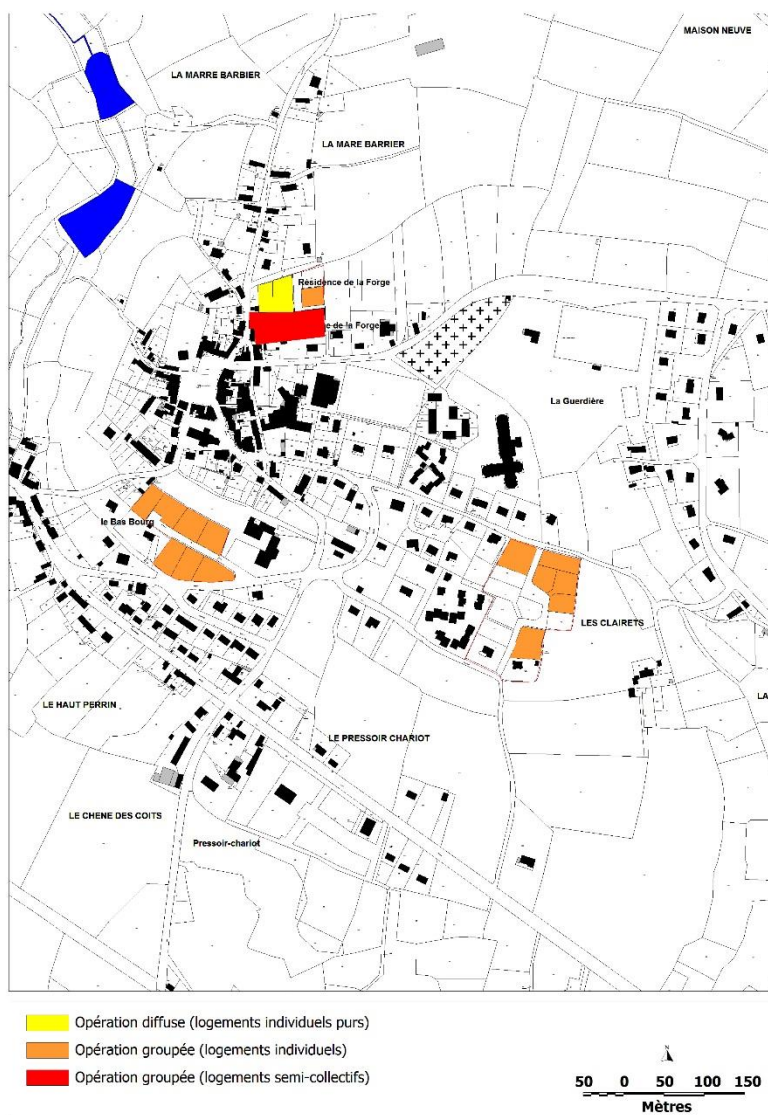
## II.9.2 - Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

### a. Analyse de la consommation du foncier sur la dernière décennie

Une analyse fine des constructions réalisées entre 2002 et 2015, à partir de l'évolution du cadastre durant cette période montre que la consommation de foncier non bâti atteint 8,76 hectares entre 2002 et 2012 pour 48 résidences principales construites dont 10 sur la résidence de la Forge et 3 bâtiments à usage d'activité. La consommation du foncier à usage d'activités est liée à l'implantation de trois activités pour une superficie de 6089 m<sup>2</sup>.

Cette consommation du foncier à usage résidentiel se répartit entre 1,48 hectares dans les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine (lotissement des Vignes+ résidence de la Forge + parcelles diffuses), 1,56 hectares en extension d'urbanisation (lotissement de La Source) et 5,11 hectares sur les écarts (zone NB).

#### Localisation et nature des opérations d'aménagement à usage résidentiel entre 2002 et 2015

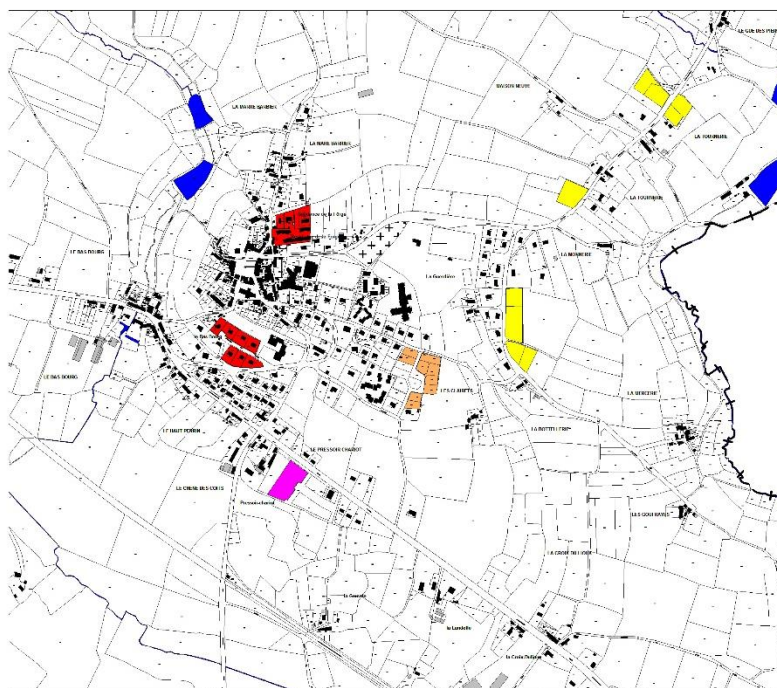


L'analyse de la consommation du foncier à usage résidentiel depuis 2000 fait apparaître une consommation de 8,16 hectares répartis comme suit :

- 5163 m<sup>2</sup> en opération collective pour 12 logements (La Forge) construits soit une moyenne de 430 m<sup>2</sup> par construction (zone U).
- 5,28 ha en opération individuelle diffuse pour 24 logements construits soit une moyenne de 1560 m<sup>2</sup> par construction (zone U : 2 lots et zone NB : 22 lots)
- 2,36 ha en opération individuelle groupé (lotissement des Vignes et de La Source) pour 18 logements potentiels (4 terrains disponibles) soit une moyenne de 1311 m<sup>2</sup> par construction (zone U et 1 NA).

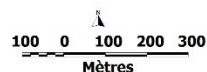
Sur la dernière décennie, la consommation d'espaces agricoles et naturels pour un usage résidentiel a été forte à hauteur de 1,56 hectare en extension d'urbanisation et 5,11 ha sur les écarts.

### Répartition et nature du foncier consommé entre 2002 et 2015 (zone agglomérée)

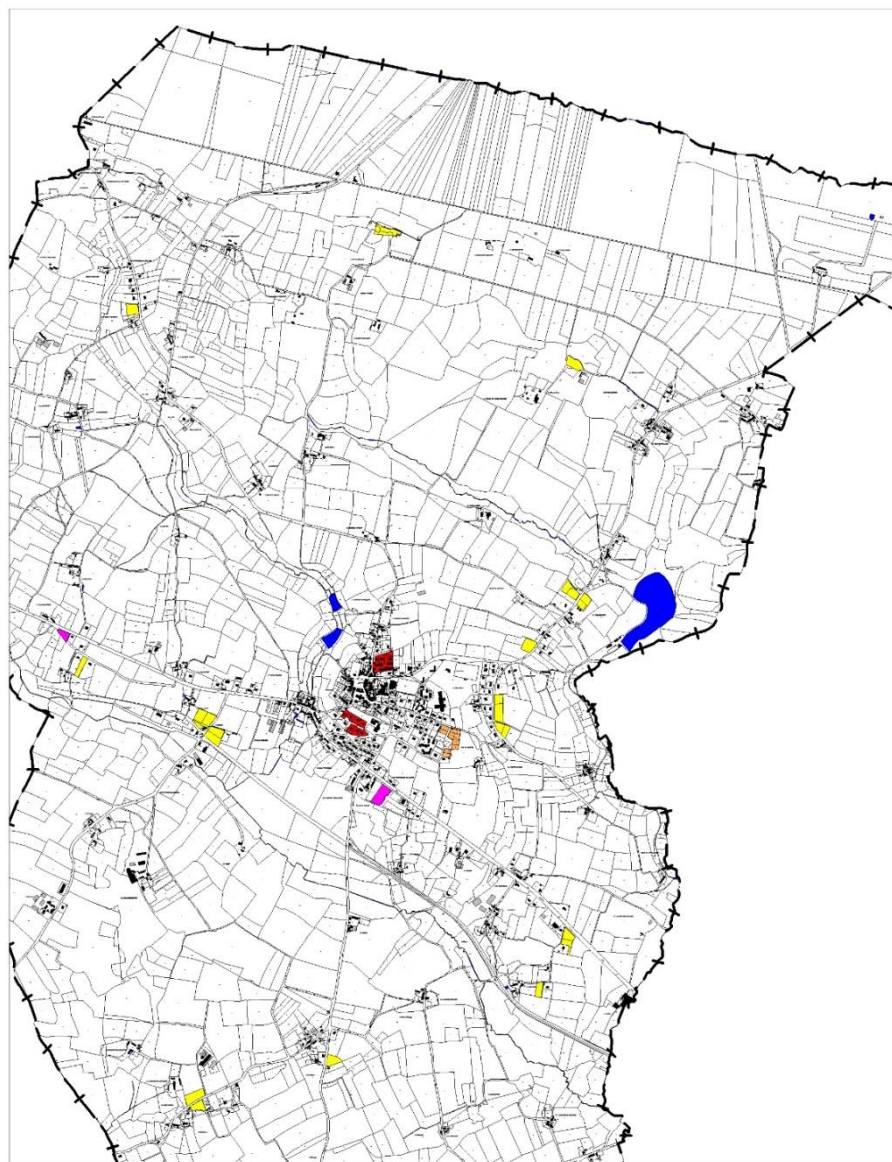


#### LEGENDE

- Espaces interstitiels (1,48 hectares)
- Extension d'urbanisation 1,56 hectares)
- Urbanisation sur les écarts (5,11 hectares)
- Urbanisation à vocation économique (0,61 hectares)

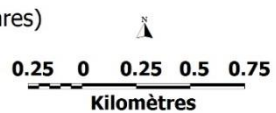


## Répartition et nature du foncier consommé entre 2002 et 2015



### LEGENDE

- Espaces intersticiels (1,48 hectares)
- Extension d'urbanisation (1,56 hectares)
- Urbanisation sur les écarts (5,11 hectares)
- Urbanisation à vocation économique (0,61 hectares)



### **b. Scénario environnemental de référence**

Afin de préciser les enjeux environnementaux, un scénario environnemental a été défini à partir du plan d'occupation des sols opposable. Le but de ce scénario environnemental de référence est de donner une image du territoire dans l'hypothèse où les tendances actuelles de développement se poursuivent, c'est-à-dire, si le nouveau document d'urbanisme n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario au fil de l'eau a permis de mettre en exergue les insuffisances et incohérences du plan d'occupation des sols opposable et de préciser les enjeux à intégrer dans le futur PLU.

#### **Evaluation des incidences du scénario environnemental de référence (maintien du POS)**

<b>Thème</b>	<b>Incidences prévisibles du scénario au fil de l'eau</b>	<b>Enjeux</b>
Qualité des sols Consommation de l'espace	<u>Dégradation et consommation des espaces agricoles :</u> Le POS n'intègre pas de réflexion sur la gestion économe du foncier et favorise une consommation importante en zone UB. Le POS a ouvert plusieurs zones NB à la construction. Le POS autorise le développement des activités complémentaires à l'activité agricole principale Le POS ne protège pas les barrières naturelles constituées par les haies bocagères et milieux humides conduisant une accélération des ruissellements et du lessivage des sols (appauvrissement des sols)	<b>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles</b> - préserver les espaces agricoles présentant un fort potentiel agronomique
Qualité des eaux usées et pluviales / Ressource en eau	<u>Pollution des eaux superficielles et souterraines par les eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et par les eaux usées :</u> Les volumes de rejets d'eaux usées à traiter par la station d'épuration augmenteront. La station actuelle est en capacité d'absorber les effluents supplémentaires des constructions potentielles déterminées dans le POS. Le POS n'intègre pas la réflexion sur la réhabilitation du système de traitement des eaux usées. Le POS n'intègre aucune préconisation relative à la récupération des eaux pluviales permettant de réguler les volumes rejetés. Le POS n'intègre aucune préconisation relative aux régulations des débits ou à la limitation de l'imperméabilisation. Il permettra la poursuite de l'urbanisation et par conséquent de l'imperméabilisation des sols. En conséquence, les débits de pointe des rejets des eaux pluviales seront augmentés. L'absence de préservation du réseau bocager peut entraîner des pollutions diffuses du réseau hydrographique. L'accueil de population supplémentaire entraînera une augmentation des consommations.	<b>Protéger la ressource en eau contre toute pollution</b> - Assurer le raccordement des zones d'urbanisation au réseau d'assainissement collectif - Assurer la qualité des cours d'eau installé en tête de bassin de la Mayenne - Assurer la protection des captages d'eau potable de La Hanterie et de la Chiennerie - Améliorer la quantité des rejets d'eaux pluviales et des phénomènes de ruissellement - Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement individuel - Economiser la ressource en eau

Milieus naturels et biodiversité	<p>Risque de disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables :</p> <p>Pertes des continuités écologiques :</p> <p>L'ensemble des écosystèmes aquatiques et milieux humides ne sont pas protégés spécifiquement par le règlement du POS. Le POS préserve uniquement la forêt d'Andaine par un classement en zone naturelle. Certains éléments du patrimoine naturel ont fait l'objet d'une protection partielle au titre des espaces boisés classés (bois et bosquets).</p> <p>Les haies ne sont pas protégées au sein du POS et peuvent donc faire l'objet de dégradation dans le cadre du scénario au fil de l'eau.</p> <p>Les continuités écologiques n'ont pas été appréhendées dans le POS et certains éléments constitutifs de la trame verte et bleue n'ont pas été protégés (mares, zones humides, haies bocagères, abords des cours d'eau,) et pourraient faire l'objet d'une dégradation ou d'une destruction.</p>	<p><b>Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les zones humides fonctionnelles</li> <li>- Protéger les haies bocagères constituant des barrières naturelles (ripisylves), des corridors écologiques limitant les phénomènes d'érosion et un rôle d'épuration pour la ressource en eau</li> <li>- Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements</li> <li>- Protéger et restaurer les milieux d'intérêt écologiques et les fonctionnalités écologiques existantes</li> </ul>
Paysage	<p>Le POS assure principalement la protection des paysages identitaires des espaces boisés de la forêt d'Andaines.</p> <p>Il fixe des prescriptions relatives à l'aspect extérieur du bâti en fonction des différents tissus urbains du territoire.</p> <p>Aucune haie d'intérêt paysager n'est protégée dans le POS.</p> <p>Le POS ne préconise pas de prescriptions particulières pour l'intégration paysagère des constructions dans les secteurs de forte pente.</p> <p>Le POS ne préconise pas de traitement paysager des lisières entre espaces à urbaniser et espaces agricoles.</p> <p>Le POS ne préconise pas de principes de densification.</p>	<p><b>Protéger, mettre en valeur le paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le bocage de pente au contact de la forêt d'Andaine</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère des futures opérations sur le cœur de bourg</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère de la zone d'activité de la Noë</li> <li>- Contraindre l'urbanisation diffuse le long des principaux axes de communication</li> <li>- Favoriser prioritairement la réhabilitation sur les écarts et limiter la consommation du foncier agricole</li> <li>- Maîtriser l'implantation et l'organisation spatiale des extensions autour du bourg</li> <li>- Privilégier l'imbrication du végétal au bâti sur les franges urbaines (éviter la rupture espace bâti/espace agricole)</li> </ul>
Patrimoine bâti	<p>Le POS n'a identifié aucun élément du petit patrimoine bâti au titre de la loi paysage qui pourrait donc subir une destruction ou une dégradation liée à des travaux.</p> <p>Le POS autorise les changements de destination et l'adaptation des résidences principales présentes sur les espaces agricoles et naturels avec des prescriptions architecturales.</p>	<p><b>Préserver le patrimoine et le cadre de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti</li> </ul>
Accès à la nature et aux espaces verts	<p>Le POS n'a pas identifié, ni instauré de règles particulières pour assurer la protection des chemins de randonnée.</p>	<p><b>Préserver le patrimoine et le cadre de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier, développer et préserver les chemins de randonnée</li> <li>- Conserver un espace vert récréatif au cœur du bourg</li> <li>- Continuer la valorisation touristique du territoire communal notamment autour du site de Bonvouloir et de la Forêt d'Andaine (activités équestres, chemins de randonnée, hébergement, patrimoine bâti...)</li> </ul>

Risques	<p>Le POS n'édicte aucune information concernant la zone de remontées de nappes phréatiques.</p> <p>Le POS tient compte de la zone inondable avec l'absence de zones constructibles dans ces périmètres.</p> <p>Le POS tient compte de la présence de deux périmètres de captage sur le territoire.</p>	<p><b>Assurer la prévention des risques et nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les contraintes environnementales dans le projet de développement (zone inondable, zone de remontées de nappes phréatiques)</li> <li>- Maitriser le développement de l'urbanisation en interdisant l'urbanisation à proximité des activités agricoles et dans les zones de risques naturels (zone inondable et chutes de blocs)</li> <li>- Contraindre le développement linéaire le long de la RD 976</li> </ul>
Nuisances	Le POS a déterminé une zone d'urbanisation future au contact de la RD 976.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contraindre le développement linéaire le long de la RD 976</li> </ul>
Déchets	Le POS a déterminé des zones d'urbanisation futures au contact de zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation et ne doit pas augmenter de manière significative le circuit de collecte	<b>Prévenir la production de déchets liés à un accroissement de population</b>
Pollutions atmosphériques Qualité de l'air	<p>Le POS a déterminé des zones d'urbanisation au contact de la zone agglomérée permettant le développement des modes de déplacement alternatif.</p> <p>Toutefois la présence de nombreuses zones NB (STECAL) nécessite des moyens de transports motorisés</p>	<p><b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pollutions atmosphériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déterminer des zones d'urbanisation futures au contact de la zone agglomérée</li> <li>- Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs</li> </ul>
Energie	<p>Le POS n'a prescrit aucune règle contraire au développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le POS n'assure pas la préservation des haies bocagères qui constituent pourtant une source d'énergie renouvelable à condition que la ressource fasse l'objet d'une gestion raisonnée.</p>	<p><b>Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-favoriser le développement des énergies renouvelables</li> </ul>

### II.9.3 - Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La détermination d'un scénario de référence a permis de préciser les enjeux environnementaux.

Ces enjeux environnementaux sont synthétisés et hiérarchisés selon 3 critères (transversalité, sensibilité du territoire et marge de manœuvre du PLU) avec pour chacun d'eux une pondération traduisant leur niveau d'importance (faible =1, moyenne = 2 et forte = 3).

La **transversalité** vise à mettre en évidence les liens entre les divers compartiments de l'environnement. Une thématique sera considérée comme étant transversale lorsqu'une action sur elle aura des incidences sur une ou plusieurs autres thématiques. À titre d'exemple, la question de la consommation foncière aura des incidences sur les paysages, les habitats naturels, la biodiversité, les activités agricoles mais aussi sur les déplacements, et donc les dépenses énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

La **sensibilité** du territoire est relative aux risques que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'une portion du territoire. Il relève des caractéristiques des projets et/ou des tendances constatées susceptibles de le concerner (qui vont venir menacer ou au contraire préserver le territoire).

La **marge de manœuvre** du PLU sur l'enjeu déterminé : le PLU aura une très forte marge de manœuvre sur la maîtrise de la consommation d'espace, tandis qu'il aura une marge de manœuvre faible à moyenne sur la gestion des déchets (tout du moins de manière directe, ses orientations pouvant influencer cette thématique de manière induite) ou sur le développement des énergies renouvelables...

Chaque enjeu est passé au crible de cette grille d'analyse, pour aboutir à une note globale permettant de les classer suivant 3 niveaux d'importance : **majeur** (8 et 9), **important** (5 à 7), **modéré** (3 et 4).

La hiérarchisation des enjeux environnementaux a permis de déterminer trois enjeux majeurs sur le territoire de Juvigny-sous-Andaine :

- Protéger la ressource en eau contre toute pollution
- Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques
- Protéger, mettre en valeur le paysage

Enjeux	Hiérarchisation			
	Transversalité	Sensibilité du territoire	Marge de manœuvre du PLU	Niveau d'importance
<b>Protéger la ressource en eau contre toute pollution</b> - Assurer le raccordement des zones d'urbanisation au réseau d'assainissement collectif - Assurer la qualité des cours d'eau installé en tête de bassin de la Mayenne - Assurer la protection des captages d'eau potable de La Hanterie et de la Chiennerie - Améliorer la quantité des rejets d'eaux pluviales et des phénomènes de ruissellement - Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement individuel - Economiser la ressource en eau	forte	forte	forte	Majeur
<b>Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques</b> - Préserver les zones humides fonctionnelles - Protéger les haies bocagères constituant des barrières naturelles (ripisylves), des corridors écologiques limitant les phénomènes d'érosion et un rôle d'épuration pour la ressource en eau - Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements - Protéger et restaurer les milieux d'intérêt écologiques et les fonctionnalités écologiques existantes	forte	forte	forte	Majeur
<b>Protéger, mettre en valeur le paysage</b> - Préserver le bocage de pente au contact de la forêt d'Andaine - Assurer l'intégration paysagère des futures opérations sur le cœur de bourg - Assurer l'intégration paysagère de la zone d'activité de la Noe - Contraindre l'urbanisation diffuse le long des principaux axes de communication - Favoriser prioritairement la réhabilitation sur les écarts et limiter la consommation du foncier agricole - Maîtriser l'implantation et l'organisation spatiale des extensions autour du bourg - Privilégier l'imbrication du végétal au bâti sur les franges urbaines (éviter la rupture espace bâti/espace agricole)	moyenne	forte	forte	Majeur
<b>Limitier la consommation des espaces naturels et agricoles</b> préserver les espaces agricoles présentant un fort potentiel agronomique	moyenne	faible	forte	Important
<b>Préserver le patrimoine et le cadre de vie</b> - Identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti - Identifier, développer et préserver les chemins de randonnée - Conserver un espace vert récréatif au cœur du bourg - Continuer la valorisation touristique du territoire communal notamment autour du site de Bonvouloir et de la forêt d'Andaine (activités équestres, chemins de randonnée, hébergement, patrimoine bâti...)	faible	moyenne	moyenne	important
<b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pollutions atmosphériques</b> - Déterminer des zones d'urbanisation futures au contact de la zone agglomérée - Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs	forte	moyenne	moyenne	Important
<b>Assurer la prévention des risques et nuisances</b> - Prendre en compte les contraintes environnementales dans le projet de développement (zone inondable, zone de remontées de nappes phréatiques) - Maitriser le développement de l'urbanisation en interdisant l'urbanisation à proximité des activités agricoles et dans les zones de risques naturels (zone inondable et chutes de blocs) - Contraindre le développement linéaire le long de la RD 976	faible	faible	forte	Important
<b>Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables</b> - favoriser le développement des énergies renouvelables	faible	moyenne	faible	Modéré
<b>Prévenir la production de déchets lies a un accroissement de population</b>	faible	faible	faible	Modéré

**TITRE III :**

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

**POUR ETABLIR LE PROJET**

### III.1 - EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### III.1.1 - Rappel des principales conclusions du diagnostic

DEMOGRAPHIE	
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique démographique favorable</li> <li>- Un solde naturel positif sur les quarante dernières années</li> <li>- Une population jeune</li> <li>- Un phénomène de migration défavorable, le départ des jeunes actifs non compensé par l'arrivée de nouvelles familles</li> <li>- Une augmentation de personnes de plus de 75 ans sur le territoire</li> <li>- Un desserrement des ménages provoquant une sous occupation des logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confirmer la dynamique démographique</li> <li>- Adapter l'offre de logements à la demande et notamment développer une offre de plain-pied</li> <li>- Réussir à attirer de jeunes couples avec enfants afin de maintenir la dynamique démographie sur le territoire</li> </ul>
HABITAT	
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une augmentation du parc de résidences principales sur la dernière période : attractivité du territoire</li> <li>- Une dynamique de la construction neuve sur la dernière décennie (3 à 5 constructions par an)</li> <li>- Une part significative de logements locatifs favorisant le parcours résidentiel des ménages</li> <li>- Un volume de logements vacants conséquent et en augmentation</li> <li>- Un parc de résidences secondaires conséquent</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attirer de nouveaux ménages en habitat résidentiel principal</li> <li>- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants</li> <li>- Développer une offre de plain-pied au contact de la zone agglomérée</li> </ul>
ECONOMIE	
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un niveau d'équipement commercial satisfaisant mais à conforter</li> <li>- Présence d'une offre d'emplois conséquente à proximité (La Chapelle d'Andaine)</li> <li>- Dynamisme de l'activité touristique</li> <li>- Augmentation du nombre d'actifs</li> <li>- Une zone d'activité attractive le long de la RD 976</li> <li>- Manque de certains équipements structurants (banque, pharmacie)</li> <li>- Migrations alternantes importantes</li> <li>- Présence d'une activité agricole au contact de la zone agglomérée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attirer les actifs entrants sur le territoire en optimisant le cadre de vie</li> <li>- Continuer la valorisation touristique du territoire communal notamment autour du site de Bonvouloir et de la Forêt d'Andaine (activités équestres, chemins de randonnée, hébergement, patrimoine bâti...)</li> <li>- Proscrire le développement de nouvelles activités artisanales en dehors de la zone d'activité</li> <li>- Protéger et permettre le développement des activités agricoles</li> </ul>
SERVICES ET INFRASTRUCTURES	
CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'équipements structurants de qualité (équipement scolaire, salle des sports)</li> <li>- Présence d'équipements d'infrastructures de qualité (réseau assainissement, eau potable, électrique) sur la zone agglomérée</li> <li>- Desserte moyenne pour les nouvelles technologies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité des réseaux, électricité et la capacité de la voirie</li> <li>- Rentabiliser les investissements à réaliser (station d'épuration, renforcement eau potable, électricité) en concentrant l'urbanisation sur des secteurs déjà desservis par l'ensemble des réseaux</li> <li>- Sécuriser les accès sur la RD 976</li> </ul>

### III.1.2 - La définition des besoins

#### *a. Besoins en termes de logement et de foncier*

Les élus souhaitent prévoir une capacité d'accueil suffisante et diversifiée des futures zones constructibles en adéquation avec les besoins recensés (71 logements dans les 10 prochaines années).

La collectivité s'est fixée comme objectif d'augmenter la population dans les dix prochaines années de 50 habitants supplémentaires soit 1040 habitants. Afin de répondre à cet objectif, la croissance du parc de résidences principales doit être à minima de 485 unités afin de prendre en compte le desserrement des ménages.

La taille des ménages était de 2,30 en 2013. La stabilisation à 2,14 personnes par ménage apparaît optimiste compte tenu de l'évolution sociologique (veuvage, décohabitation des jeunes, monoparentalité...). En effet, le nombre de personnes par ménage devrait encore diminuer fortement dans les dix prochaines années. Le nombre de résidences principales était estimé à 416 en 2015.

#### **Rappel des besoins :**

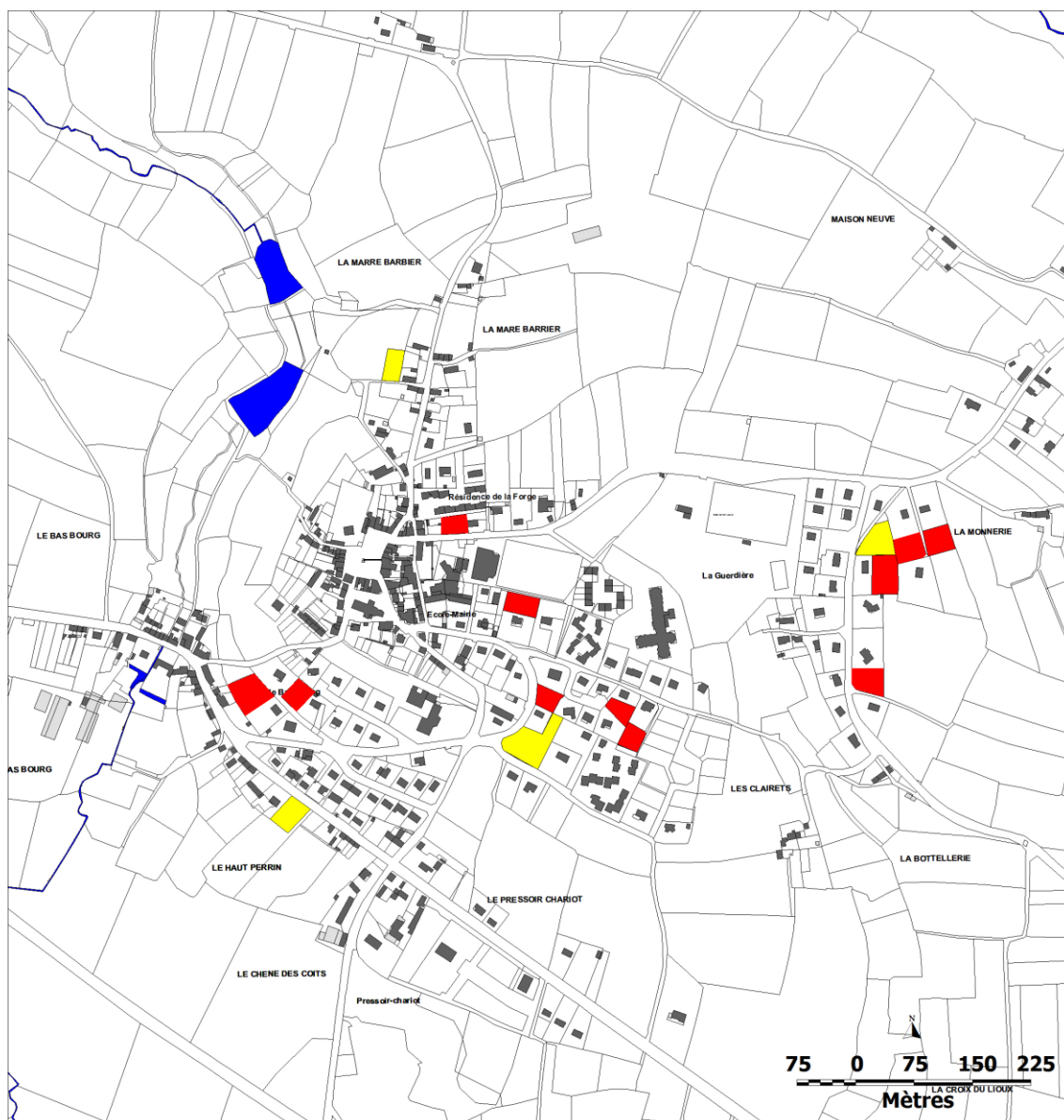
<b>Evolution 2016-2026 (base 2015 : 990 habitants, 416 résidences principales, 2,30 personnes par ménage)</b>	<b>Besoins en résidences principales</b>
Scenario 3 : Augmentation (50 habitants supplémentaires soit 1040 habitants en 2025)	485 résidences principales en 2024 soit 71 supplémentaires par rapport à la situation de 2016 (7 par an)

Il est nécessaire de tenir compte :

- de la remise sur le marché de 8 logements vacants et changements de destination
- de l'urbanisation des interstices présents au cœur de la zone urbanisée (environ 16 parcelles sur 1,63 ha)
- du potentiel de 4 lots dans le lotissement en cours de commercialisation

Ainsi, en appliquant un coefficient de rétention foncière de 50 % sur le potentiel diffus (hypothèse), les disponibilités foncières permettraient de construire environ 8 constructions.

## Cartographie des parcelles diffuses potentielles et foncier mutable



- parcelles diffuses
- parcelles bâties "mutables"

En prenant en compte le potentiel de changement de destination, la remise sur le marché de logements vacants estimé à 8 unités, la présence de 8 parcelles diffuses dans les interstices de la zone urbanisée et de 4 parcelles disponibles dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, les besoins réels sont estimés à 51 résidences principales.

### **Besoins réels en constructions neuves**

<b>Objectif démographique en 2026</b>	1040 habitants
Taux d'occupation	2,14
Besoins réels en construction neuve	51 résidences principales
Besoins en terrains constructibles	
80 % en opération individuelle (800 m <sup>2</sup> )	3,28 hectares
20 % en opération groupée (500 m <sup>2</sup> )	0,50 hectares
Coefficient de 0,20 applicable pour l'aménagement (accès, voirie, traitement paysager)	0,76 hectares
Total des surfaces nécessaires à la réalisation des objectifs	4,54 hectares

### ***b. Besoins en terme économique***

#### Assurer la protection de l'activité agricole :

L'activité agricole permet à la fois la gestion de l'espace et le maintien de certains milieux particuliers (telles les prairies) mais doit être également considérée comme une activité économique à part entière. Les exploitations agricoles doivent être identifiées et protéger afin d'éviter tout conflit d'usage. A proximité de ces exploitations agricoles, aucune zone constructible ne doit être réservée afin d'éviter la présence de tiers qui pourrait à terme compromettre le développement d'une exploitation. Un cône de développement doit être préservé pour l'activité située au contact des espaces urbanisés sur le Bas-bourg.

#### Conforter le développement économique sur les zones d'activités existantes

La collectivité est consciente que le développement économique à caractère industriel et artisanal présente une demande limitée et la collectivité souhaite conserver les emprises actuelles présentes au contact de la RD 976 tout en tenant compte des sensibilités environnementales afférentes à chacun des sites (ZA de la Noe et du Pressoir Chariot).

#### Affirmer la vocation touristique du territoire :

Il s'agit pour la collectivité de développer quantitativement l'accueil sur son territoire en favorisant tout projet permettant de maintenir et développer une offre d'hébergement sur le territoire communal. L'attractivité touristique du territoire est réelle avec la présence d'atouts liés à son patrimoine paysager (Tour de Bonvouloir,) et naturel (Forêt d'Andaine) mais également à la qualité patrimoniale du bâti présent sur les écarts. Les chemins de randonnée présentent également un atout touristique et la collectivité souhaite les valoriser.

### ***c. Besoins en termes d'équipements de superstructures***

Les équipements actuels apparaissent satisfaisants sur le territoire; le transfert envisagé de la future mairie devrait faciliter son accessibilité.

### ***d. Besoins en termes d'équipements d'infrastructures***

#### Réseau viaire et liaisons douces :

Les problématiques de sécurité le long de la RD 976 ont été résolues dans le cadre de l'aménagement de la traverse du bourg. La collectivité souhaite aménager le carrefour situé entre la RD 235 et la RD 846 mais également les accès sur la RD 846 depuis la résidence de la Forge.

Le stationnement présente des enjeux à hauteur des équipements publics où le stationnement ne présente pas des capacités suffisantes pour répondre aux besoins notamment à hauteur du groupe scolaire et du gymnase.

Les liaisons douces doivent être appréhendées afin de limiter l'usage de l'automobile et de développer de nouvelles pratiques de déplacements notamment en facilitant les liaisons douces entre les quartiers d'habitat et les équipements structurants (école, mairie).

#### Réseau d'assainissement :

Le réseau d'assainissement collectif apparaît suffisant pour répondre aux objectifs de développement démographique définis par la collectivité.

#### Réseau d'eaux pluviales :

La collectivité de Juvigny-sous-Andaine a fait l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales qui s'est traduite par la réalisation de bassins tampon à hauteur de la zone d'activité du Pressoir Chariot et la mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales séparatif.

Les projets d'urbanisation vont conduire à une extension des surfaces imperméabilisées engendrant une augmentation des écoulements superficiels (augmentation des volumes ruisselés et des débits).

Actuellement les différents sites d'implantation des zones à urbaniser sont occupés par des prairies permanentes. Les eaux de pluie tombées sur ces sites s'infiltrant ou ruissellent de façon diffuse vers des exutoires naturels. Après urbanisation, les eaux pluviales devront être gérées de manière à limiter les débits rejetés dans le milieu récepteur.

Cette maîtrise doit être à la fois quantitative mais aussi qualitative afin de préserver les milieux naturels aquatiques situés en aval de ces sites.

#### Réseaux électriques :

Le diagnostic réalisé a montré que la desserte à hauteur de la résidence de la Forge apparaît limitée et qu'un nouveau transformateur devrait être implanté si le développement était envisagé au contact de ce site.

#### Eau potable :

La desserte en eau potable apparaît satisfaisante sur le territoire.

### III.1.3 - Justification des orientations retenues dans le Projet d'aménagement et de développement durable

Le parti d'aménagement a été réactualisé suite à la décision de soumettre le PLU à évaluation environnementale.

En effet, la démarche d'évaluation environnementale a permis de mieux appréhender les enjeux environnementaux notamment par le travail de hiérarchisation.

Ce travail a été réalisé après que le premier projet de PADD ait été établi par la commission urbanisme.

Ce tableau présenté aux élus a permis de questionner les orientations et dispositions prises au regard des enjeux environnementaux. Il s'agissait de mettre en évidence les éventuels points de convergence et de conflit entre les différentes orientations du projet et les enjeux environnementaux identifiés.

Cette phase a permis d'affiner le PADD afin de le rendre cohérent notamment avec les enjeux majeurs identifiés sur le territoire.

Enjeux	Orientations PADD
<b>Protéger la ressource en eau contre toute pollution</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le raccordement des zones d'urbanisation au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Assurer la qualité des cours d'eau installé en tête de bassin de la Mayenne</li> <li>- Assurer la protection des captages d'eau potable de La Hanterie et de la Chiennerie</li> <li>- Améliorer la quantité des rejets d'eaux pluviales et des phénomènes de ruissellement</li> <li>- Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement individuel</li> <li>- Economiser la ressource en eau</li> </ul>	<b>Optimiser la gestion des ressources :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par une prise en compte de la ressource en eau et notamment des risques de pollution : raccordement obligatoire des zones d'urbanisation future au réseau d'assainissement collectif, préservation des aires d'alimentation de captage en eau potable ;</li> </ul> <b>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par le traitement des eaux pluviales : récupération/ infiltration à la parcelle ;</li> </ul>
<b>Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les zones humides fonctionnelles</li> <li>- Protéger les haies bocagères constituant des barrières naturelles (ripisylves), des corridors écologiques limitant les phénomènes d'érosion et un rôle d'épuration pour la ressource en eau</li> <li>- Préserver les massifs forestiers et les principaux boisements</li> <li>- Protéger et restaurer les milieux d'intérêt écologiques et les fonctionnalités écologiques existantes</li> </ul>	<b>Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la protection des haies fonctionnelles situées le long des chemins de randonnée et voies de communication, le long des ruisseaux (rôle épurateur), le long des fortes pentes (rôle antiérosif), le long des corridors écologiques, bois, bosquets ;</li> <li>- Par la préservation des coupures vertes présentes au cœur et au contact de la zone agglomérée (arboretum) et des transitions paysagères qui permettent une intégration paysagère des futures constructions et crée une trame végétale urbaine vectrice de biodiversité ;</li> <li>- Par la préservation des principales continuités écologiques ;</li> <li>- Par une préservation du patrimoine liée à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau : préservation des milieux humides associés aux cours d'eau, préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves.</li> </ul>
<b>Protéger, mettre en valeur le paysage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le bocage de pente au contact de la forêt d'Andaine</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère des futures opérations sur le cœur de bourg</li> <li>- Assurer l'intégration paysagère de la zone d'activité de la Noe</li> <li>- Contraindre l'urbanisation diffuse le long des principaux axes de communication</li> <li>- Favoriser prioritairement la réhabilitation sur les écarts et limiter</li> </ul>	<b>Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la préservation et la mise en valeur des paysages sensibles (Forêt d'Andaine et ses lisières, bocage de pentes, vallées) ;</li> <li>- par le développement du réseau de chemins de randonnée et une inscription au titre de la loi paysage des voies et chemins actuellement balisés ;</li> <li>- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations</li> </ul>

<p>la consommation du foncier agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maîtriser l'implantation et l'organisation spatiale des extensions autour du bourg</li> <li>- privilégier l'imbrication du végétal au bâti sur les franges urbaines (éviter la rupture espace bâti/espace agricole)</li> </ul>	<p>d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères, vergers...) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par l'intégration des éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures</li> <li>- Par l'insertion paysagère des futures opérations situées le long de la rue du Panorama</li> <li>- Par la préservation des principales continuités écologiques ;</li> <li>- Par une préservation du patrimoine liée à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau : préservation des milieux humides associés aux cours d'eau, préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves.</li> </ul>
<p><b>Préserver le patrimoine et le cadre de vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti</li> <li>- Identifier, développer et préserver les chemins de randonnée</li> <li>- Conserver un espace vert récréatif au cœur du bourg</li> <li>- Continuer la valorisation touristique du territoire communal notamment autour du site de Bonvouloir et de la Forêt d'Andaine (activités équestres, chemins de randonnée, hébergement, patrimoine bâti...)</li> </ul>	<p><b>Préserver le patrimoine bâti et archéologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par l'identification et la localisation de monuments ponctuels à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, archéologique ;</li> </ul> <p>Le règlement du PLU déterminera des mesures de protection des sites et bâtiments concernés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par l'identification des ensembles bâtis situés sur les espaces agricoles et naturels présentant un intérêt patrimonial et susceptible de changer de destination.</li> </ul>
<p><b>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pollutions atmosphériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déterminer des zones d'urbanisation futures au contact de la zone agglomérée</li> <li>- Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs</li> </ul>	<p><b>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par une réflexion sur l'implantation du bâti et notamment la prise en compte des apports solaires dans la conception et l'orientation du parcellaire ;</li> </ul> <p><b>Mettre en œuvre une politique de déplacement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer un maillage de liaisons douces entre les zones d'urbanisations futures et le cœur de bourg</li> </ul>
<p><b>Assurer la prévention des risques et nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les contraintes environnementales dans le projet de développement (zone inondable, zone de remontées de nappes phréatiques) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser le développement de l'urbanisation en interdisant l'urbanisation à proximité des activités agricoles et dans les zones de risques naturels (zone inondable et chutes de blocs)</li> </ul> </li> <li>- Contraindre le développement linéaire le long de la RD 976</li> </ul>	<p><b>Mettre en œuvre une politique de déplacement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les accès sur la RD 976 en dehors des espaces urbanisés ; Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</li> <li>- par la prise en compte des risques et nuisances ;</li> </ul>
<p><b>Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Favoriser le développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<p><b>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par le développement des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques sur le bâti existant : encourager l'isolation extérieure des façades, l'utilisation de nouveaux matériaux, la mitoyenneté ;</li> </ul>
<p><b>Prévenir la production de déchets liés à un accroissement de population</b></p>	<p><b>Optimiser la gestion des ressources :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collecte : configurer les zones d'urbanisation future dans cette optique ;</li> </ul>

L'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable a permis à la collectivité de mieux appréhender ces choix d'aménagement afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement. Les évolutions ont porté également sur la meilleure intégration des milieux naturels dans le projet PLU et sa traduction réglementaire à savoir la création d'une orientation visant à protéger le patrimoine liée à l'eau.

Cette orientation s'est traduite dans le règlement graphique par la définition d'un secteur naturel protégé strict prenant en compte le réseau hydrographique et les milieux humides associés.

La meilleure intégration de la trame bleue s'est également traduite :

- par la prise en compte des zones humides situées sur la zone d'activité du Pressoir Chariot qui ont été classées en secteur Np alors qu'elles étaient précédemment classées en zone Uz.
- par le classement en secteur Np des périmètres de protection des captages.

Cette démarche itérative a également permis de traduire l'orientation de restauration des continuités écologiques notamment en contraignant le développement des bâtiments situés sur la zone d'activité de la Noe, en déterminant une orientation visant à protéger les linéaires écologiques, et en prenant en compte les risques et nuisances (éloignement des zones résidentielles de la RD 976, instauration d'une règle graphique pour le risque inondation).

Ensuite, les enjeux liés à la préservation et la mise en valeur des paysages mais également ceux liés aux déplacements ont amené la collectivité à redéfinir le projet de développement urbain.

Initialement envisagé sur les secteurs du Pressoir Chariot, les principaux projets d'extension urbaine ont été recentrés au contact de la zone agglomérée sur un espace où l'impact environnemental est moins élevé comparé au premier site envisagé sur les Pressoir Chariot.

En effet, le site du Pressoir Chariot se caractérise par plusieurs incidences potentielles : pente et gestion des eaux pluviales, impact paysager depuis la RD 976, consommation d'espaces agricoles, augmentation des déplacements.

La commission urbanisme s'est donc positionnée sur un développement de l'urbanisation sur un site principal en continuité avec la résidence de la Forge le long de la rue de Bonvouloir.

Le choix s'est porté sur ce site pour différentes raisons :

- Proximité des équipements commerciaux et de services
- Volonté de développer une offre de plain-pied en continuité avec la résidence de la Forge
- Topographie du site favorable à une opération d'aménagement d'ensemble
- Impact environnemental et paysager faible

La volonté de la commission urbanisme a donc été de conserver et d'étendre les surfaces urbanisables situées à proximité du centre bourg en continuité avec des opérations réalisées.

L'urbanisation pourra se développer également sur les espaces situés entre la résidence du Panorama et le Pressoir Chariot, en continuité avec la résidence de la source. Cet espace est une parcelle diffuse au contact de la résidence du Panorama. Les enjeux sont d'optimiser le foncier présent sur le site, favoriser une implantation efficiente pour les futures constructions et une insertion paysagère de qualité; c'est pourquoi cette zone a été classée en zone à urbaniser avec des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour favoriser le développement économique du territoire, les élus ont souhaité :

- conserver des capacités d'accueil à vocation artisanale située le long de la RD 976 tout en permettant l'adaptation mesurée du site de la déchetterie ;
- protéger les espaces agricoles présentant un potentiel économique, agronomique important notamment au sud de la RD 976.

Afin d'assurer une prise en compte maximale des enjeux environnementaux majeurs, la collectivité a déterminé des orientations structurantes pour l'environnement :

- la protection des espaces naturels et de protection écologique (protection des cours d'eau par la protection des ripisylves, classement de certains espaces boisés et leurs lisières en zone naturelle) ;
- l'identification des éléments du paysage présentant un intérêt certain (haies, bosquets, patrimoine bâti, chemin de randonnée...) ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

Suite à cette réflexion, le conseil municipal a validé le projet de territoire (PADD) du PLU qui s'organise autour de trois axes respectueux du principe de développement durable.

**Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations en assurant un développement urbain harmonieux**

- Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs
- Mettre en œuvre une politique de déplacement

**Axe 2 : Promouvoir un développement économique durable**

- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg
- Assurer la protection de l'activité agricole
- Assurer la protection de l'activité agricole et sylvicole
- Conforter le développement économique sur les zones d'activités existantes
- Affirmer la vocation touristique du territoire : développer et diversifier l'offre touristique

**Axe 3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel**

- Préserver le patrimoine bâti et archéologique
- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages
- Intégrer les enjeux environnementaux aux aménagements et aux constructions

### **III.1.4 - Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

La présente partie du rapport de présentation, explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire, ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ géographique du plan.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Les choix retenus pour établir le projet favorisent la réalisation des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme qui sont fixés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

#### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° 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 ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

Objectifs du développement durable	Justification du projet
<p><b>1°) Atteindre les objectifs d'équilibre entre :</b></p> <p><b><i>Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</i></b></p> <p><b><i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</i></b></p> <p><b><i>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 ;</i></b></p>	<p><b>Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg</b></p> <p>Le renouvellement urbain est aujourd'hui au cœur du redéploiement des politiques d'aménagement. Le PADD participe au renouvellement urbain à travers différentes orientations : mobiliser le potentiel foncier diffus, mutable sur la zone agglomérée, mobiliser le parc de logements vacants. Le renouvellement urbain s'exprime également par la volonté d'intégrer des principes visant à intégrer la zone d'activité de la Noë dans l'environnement naturel et paysager et assurer par là-même à terme sa requalification.</p> <p>Afin de mobiliser le gisement foncier, le PLU prend donc en compte une partie des parcelles ainsi identifiées au sein de l'existant pour la définition de la capacité d'accueil mais également le potentiel de remise sur le marché des logements vacants.</p> <p>Afin d'optimiser les secteurs les plus proches des équipements et du cœur de bourg, le règlement lève l'ensemble des contraintes liées à la densification de ces espaces.</p> <p>Aucune orientation d'aménagement n'est contraire à la restructuration des espaces urbanisés. Les zones urbaines ont été édictées afin de permettre l'évolution des espaces urbanisés, notamment pour assurer la mutation et la mixité des fonctions sur le centre bourg.</p> <p>Le PADD réaffirme le territoire de Juvigny-sous-Andaine comme un pôle de proximité majeur au sein de la commune nouvelle accueillant des équipements publics et une offre commerciale. Cette politique va permettre de revitaliser le centre bourg permettant d'offrir à courte distance les équipements quotidiens (équipements, commerces et services, etc.). Cet objectif se traduit par la priorisation de l'urbanisation au contact du centre bourg et par la volonté de conserver l'offre commerciale sur le cœur de bourg.</p> <p><b>- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</b></p> <p>Un des objectifs du PADD repose sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les objectifs de densification et les réflexions de renouvellement urbain garantissent une utilisation économe des espaces agricoles et forestiers.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les perspectives de croissance du nombre de logements souhaité pour les 10 années à venir. La collectivité souhaite accueillir 50 habitants supplémentaires en résidents permanents. Elle a donc raisonné selon une capacité d'accueil différenciée entre les opérations diffuses non maîtrisées, et les opérations dans lesquelles la collectivité peut fixer la densité (zone 1AU).</p> <p>Les principaux espaces affectés aux activités agricoles ont été appréhendés dans le PADD notamment en préservant les espaces présentant une valeur agronomique située au sud de la RD 976.</p> <p>Aucun projet d'aménagement conséquent n'est envisagé sur les milieux naturels remarquables.</p>

Objectifs du développement durable	Justification du projet
<p><b><i>La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;</i></b></p> <p><b><i>Les besoins en matière de mobilité ;</i></b></p>	<p><b>- Préserver le patrimoine bâti et archéologique</b> Le projet a édicté des orientations visant à préserver le patrimoine bâti. Ainsi plusieurs types de patrimoine font l'objet de protection</p> <p><b>- Mettre en œuvre une politique de déplacement</b> Le PADD répond aux besoins en matière de mobilité pour les différents usagers présents sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser la desserte des zones d'urbanisation futures à usage résidentiel et de la zone d'activité de la Noë ;</li> <li>- Développer un maillage de liaisons douces entre les zones d'urbanisation futures, le cœur de bourg et sur les chemins de randonnée ;</li> <li>- Organiser le stationnement en fonction des besoins.</li> </ul>
<p><b><i>2°) atteindre les objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</i></b></p>	<p><b>- Préserver le patrimoine bâti et archéologique</b> <b>- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages</b> Le PADD s'attache à mettre en valeur les entrées de ville et en assurant l'intégration paysagère de la zone d'activité de la Noë et en contraignant l'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers et notamment la RD 976.</p>

Objectifs du développement durable	Justification du projet
<p><b>3°) Atteindre les objectifs de 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,</b></p> <p><b>des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat,</b></p> <p><b>Des besoins en termes d'activités économiques,</b></p> <p><b>Des besoins en termes touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,</b></p>	<p>Le PLU affirme une volonté forte de promouvoir la complémentarité et la mixité des fonctions urbaines. Il prend en compte la notion de diversification en favorisant le développement des différentes fonctions urbaines que ce soit par un zonage spécifique au PLU (activités...) ou par une offre résidentielle diversifiée (opération groupée, diffuse, changement de destination, réhabilitation...)</p> <p>Le territoire ne connaît pas une pression foncière importante. Toutefois, le projet a été déterminé afin de garantir une diversité de l'offre foncière permettant également une mixité sociale. Ainsi la collectivité a déterminé des espaces affectés à des opérations groupées sur le site de la Forge afin de favoriser la mixité sociale à travers les OAP.</p> <p><b>- Conforter le développement économique sur la zone d'activité existante</b></p> <p>En termes d'activités économiques, la réflexion a été portée à l'échelle intercommunale.</p> <p>Les sites communaux ont pour vocation à offrir des capacités d'accueil uniquement pour de petites structures artisanales notamment sur la zone d'activité du Pressoir Chariot. Toutefois la collectivité a souhaité conserver une parcelle d'une superficie conséquente au-delà de l'emprise initiale de la zone d'activité afin de diversifier son offre considérant que la zone d'activité de la Noe est privée et que la collectivité ne maîtrise pas sa commercialisation éventuelle.</p> <p><b>- Assurer la protection de l'activité agricole</b></p> <p>Le projet intègre également la dimension agricole du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en protégeant et permettant le développement des exploitations agricoles pérennes en interdisant la création de zones constructibles à proximité notamment au sud-ouest de l'agglomération;</li> <li>- en préservant les espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique notamment au sud du territoire ;</li> <li>- en permettant le développement des activités sylvicoles à hauteur de la Forêt d'Andaine.</li> </ul> <p><b>- Affirmer la vocation touristique du territoire : développer et diversifier l'offre touristique</b></p> <p>La prise en compte des activités touristiques est un enjeu important et se traduit dans le PLU par la volonté d'affirmer la vocation touristique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer l'offre touristique par la préservation du cadre de vie : définir de nouveaux itinéraires de circulations douces à l'échelle du territoire, préservation des entités paysagères remarquables ;</li> <li>- Favoriser le maintien et le développement des activités touristiques sur le site de Bonvouloir et au contact de la Forêt d'Andaine ;</li> <li>- Permettre le développement d'activités touristiques complémentaires à l'activité agricole.</li> </ul> <p>La préservation des chemins de randonnée, la détermination de nouvelles liaisons et la préservation du patrimoine paysager (forêt d'Andaine et bocage de pente, identification du patrimoine bâti et naturel) participe également à l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>Au sein des espaces urbanisés du bourg (zone urbaine) et notamment sur les espaces contigus aux équipements publics existants, les équipements</p>

<p><i>en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,</i></p> <p><i>Des besoins en termes d'amélioration des performances énergétiques,</i></p> <p><i>Des besoins en termes de développement des communications électroniques,</i></p> <p><i>Des besoins en termes de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</i></p>	<p>communaux pourront continuer de se développer en offrant des surfaces nécessaires au développement des activités associatives et culturelles.</p> <p><b>- Affirmer le centre bourg comme pôle de proximité</b>  Le territoire constitue un pôle commercial secondaire rayonnant au-delà de son territoire. Afin de conforter ce dynamisme, le PADD n'édicte aucune orientation pouvant faire obstacle au développement de l'activité commerciale.  Au contraire les orientations définies dans le PADD participent à sa dynamisation et à une répartition géographique équilibrée :  - Maintenir et dynamiser la structure commerciale organisée autour de l'espace central d'animation en facilitant l'accès à l'ensemble des équipements publics et commerciaux ;  - Prioriser le développement des zones d'urbanisation futures au contact de cet espace central d'animation afin de participer à sa dynamisation.</p> <p><b>- Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</b>  Les mesures inscrites dans le PADD permettent de limiter la consommation énergétique des bâtiments :  - par une réflexion sur l'implantation du bâti et notamment la prise en compte des apports solaires dans la conception et l'orientation du parcellaire ;  - par le développement des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques sur le bâti existant : encourager l'isolation extérieure des façades, l'utilisation de nouveaux matériaux, la mitoyenneté ;</p> <p><b>- Adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs</b>  Le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication constitue un facteur nécessaire pour le développement économique mais aussi pour l'accès aux services de l'ensemble des habitants. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intègre l'objectif de favoriser l'installation du haut débit sur les zones urbaines et à urbaniser.</p> <p><b>- Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg</b>  <b>- Mettre en œuvre une politique de déplacement</b>  Le projet prend en compte la nécessité de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.  - Les futures zones d'urbanisation sont localisées en continuité avec la zone agglomérée où sont situés les arrêts de bus et à proximité des principaux équipements publics (école et commerces, équipements sportifs) favorisant le développement des liaisons douces.  - La création de liaisons douces notamment dans les zones d'urbanisation futures doit favoriser le développement de modes de déplacements alternatifs à l'automobile.</p>
---	--



Objectifs du développement durable	Justification PADD
<p><b>6°) Atteindre les objectifs de protection des milieux naturels et des paysages,</b></p> <p><b>de préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;</b></p>	<p><b>- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages</b></p> <p>Le PLU a appréhendé les paysages remarquables dans le projet d'aménagement notamment la préservation des espaces boisés de la forêt d'Andaine, des lisières et du bocage de pente associés.</p> <p>La démarche itérative a permis de préserver les espaces naturels situés à hauteur du Pressoir Chariot fortement visibles depuis les principaux axes routiers en recentrant l'urbanisation sur le site de la Forge.</p> <p>Cet objectif de préservation des paysages s'est également traduit par la préservation des espaces boisés, de certains vergers, des chemins de randonnée ainsi que les haies bocagères associées.</p> <p>Le PLU s'est appuyé sur les enjeux identifiés dans l'état initial permettant notamment l'identification des milieux sensibles à préserver. Le zonage proposé s'appuie sur la nécessité de concilier développement agricole et protection de l'environnement.</p> <p>Le projet s'est ainsi attaché à la préservation et la remise en état des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la protection au titre de la loi Paysage des haies fonctionnelles situées le long des chemins de randonnée et voies de communication, le long des ruisseaux (rôle épurateur), le long des fortes pentes (rôle antiérosif), le long des corridors écologiques bois, bosquets ;</li> <li>- par le développement du réseau de chemins de randonnée et une inscription au titre de la loi paysage des voies et chemins actuellement balisés ;</li> <li>- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées</li> <li>- Par l'intégration des éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures ;</li> <li>- Par la préservation des coupures vertes présentes au cœur et au contact de la zone agglomérée (arboretum) et des transitions paysagères qui permettent une intégration paysagère des futures constructions et crée une trame végétale urbaine vectrice de biodiversité ;</li> <li>- Par la préservation des principales continuités écologiques.</li> </ul>

<p><b><i>de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</b></li> <li>- <b>Optimiser la gestion des ressources</b></li> </ul> <p>Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, le PADD prend en compte la nécessité de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les futures zones d'urbanisation sont localisées en continuité avec la zone agglomérée où sont situés les arrêts de bus et à proximité des principaux équipements publics (école et commerces) favorisant le développement des liaisons douces.</li> <li>- La préservation et la création de liaisons douces doivent favoriser l'intermodalité et limiter le recours aux déplacements automobiles.</li> </ul> <p>Dans le cadre des compétences qui relèvent directement de la collectivité, la réduction des émissions de gaz à effet de serre s'inscrit pleinement dans le projet avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le renouvellement des formes urbaines permettant un développement urbain plus compact et moins favorable aux déperditions d'énergie dans les logements,</li> <li>- la limitation des déplacements motorisés par la diversification des fonctions urbaines et la concentration des zones d'urbanisation futures au contact de la zone urbanisée.</li> <li>- la limitation des distances et la recherche de formes alternatives de déplacements par les modes doux en particulier.</li> </ul> <p>La priorisation aux essences locales sur les haies bocagères va favoriser la fixation du carbone.</p>
---	--

Objectifs du développement durable	Justification PADD
<p><b><i>7°) Atteindre les objectifs d'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i></b></p>	<p>Le projet vise à répondre à cet objectif : le développement des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques sur le bâti existant : encourager l'isolation extérieure des façades, l'utilisation de nouveaux matériaux, la mitoyenneté ; Pour les opérations d'aménagement futures, l'implantation des futures constructions devront optimiser les apports solaires passifs.</p> <p>Ce travail sur la diminution de la consommation énergétique est d'autant plus important que la production énergétique en dehors du bois est quasi-inexistante sur le territoire.</p>

### III.2 - JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement vise à favoriser un développement urbain cohérent en continuité avec le tissu urbain.

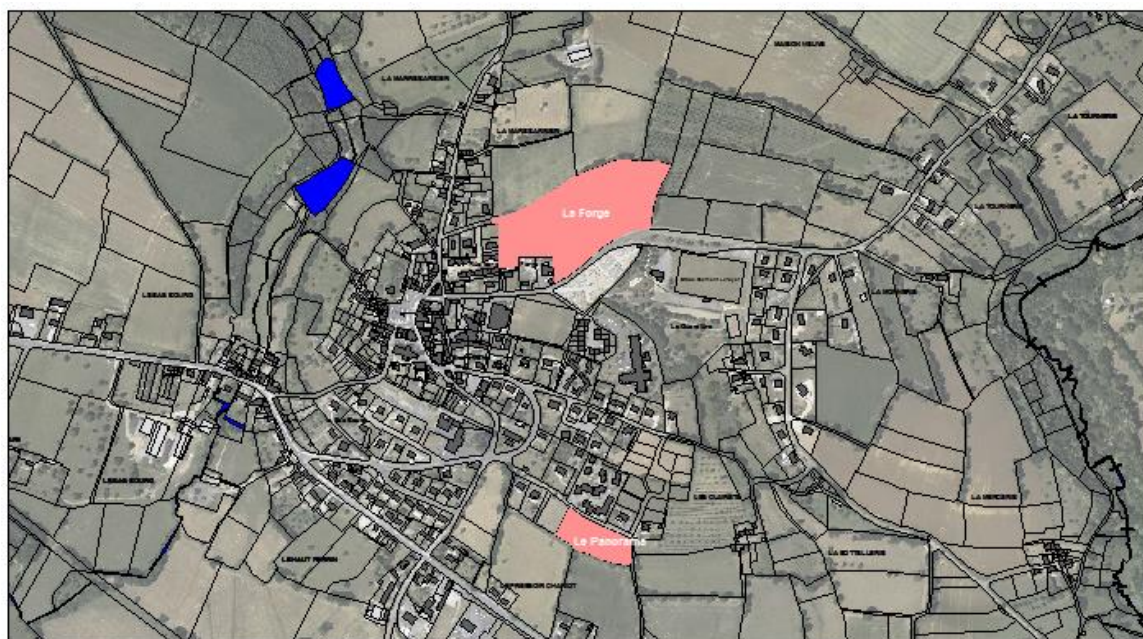
Ces espace à enjeux ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU. Les OAP permettent de préciser et de mettre en œuvre le PADD.

Ces OAP sont des outils de programmation notamment pour les voiries qui desserviront ces secteurs, mais également pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant (gestion des hauteurs, de la densité, d'espaces de transition, etc.). Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Ces OAP ont été déterminées sur trois sites :

- Quartier de la Forge
- Quartier du Panorama
- Zone d'activité de la Noë

#### Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation



La collectivité vise plusieurs objectifs d'aménagement définis par le PADD qui doivent être traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

**- Favoriser l'installation du haut débit sur les zones à urbaniser**

**- Optimiser la gestion des ressources :**

- Par une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collecte : configurer les zones d'urbanisation future dans cette optique ;

**- Organiser la desserte des zones d'urbanisation futures à usage résidentiel**

**- Développer un maillage de liaisons douces entre les zones d'urbanisation futures et le cœur de bourg**

**- Anticiper le développement à long terme sur les sites du Pressoir Chariot et de la Forge**

**- Instaurer des principes d'intégration paysagère sur le site du Panorama**

**- Instaurer des prescriptions visant à intégrer la zone d'activité de la Noe dans l'environnement naturel et paysager**

**- Intégrer les éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures**

**- Traiter des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères, vergers...)**

**- Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain**

- par une réflexion sur l'implantation du bâti et notamment la prise en compte des apports solaires dans la conception et l'orientation du parcellaire ;

- par le traitement des eaux pluviales : récupération/ infiltration à la parcelle ;

- par le développement de plantations d'essences locales favorables à la lutte contre la pollution.

**- Optimiser la gestion des ressources :**

- Par une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collecte : configurer les zones d'urbanisation future dans cette optique ;

Pour répondre à ces objectifs, les orientations d'aménagement reposent sur des principes simples :

- Limiter la rupture franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel en créant un espace de transition par le maintien des haies existantes, la création de haies bocagères,
- Assurer l'insertion du bâti dans l'environnement paysager et naturel,
- Sécuriser les accès sur les routes départementales et voies communales,
- Anticiper le développement à long terme sur les espaces contigus,
- Initier des liaisons douces entre les différents quartiers,
- Initier une approche environnementale de l'urbanisme.

<b>Objectifs PADD</b>	<b>Justification OAP</b>
- Favoriser l'installation du haut débit sur les zones urbaines et à urbaniser	Les OAP précisent l'obligation d'assurer la desserte et le raccordement obligatoire aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit.
Optimiser la gestion des ressources : - Par une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collecte : configurer les zones d'urbanisation future dans cette optique	Les OAP définissent des principes sur l'organisation de la collecte des déchets dans les zones à urbaniser : Organiser un point de regroupement des déchets en entrée d'opération afin de limiter la circulation du camion de collecte sur le site.
- Organiser la desserte des zones d'urbanisation futures à usage résidentiel et de la zone d'activité de la Noë	Des principes d'organisation spatiale ont été déterminés sur les deux zones à urbaniser et la zone Uz1 afin d'assurer une desserte satisfaisante de ces sites.
- Développer un maillage de liaisons douces entre les zones d'urbanisation futures et le cœur de bourg	Des liaisons douces sont initiées dans les principes d'organisation spatiale des zones 1AU avec pour objectif de se connecter au réseau existant.
- Anticiper le développement à long terme sur les sites du Pressoir Chariot et de la Forge : anticiper la desserte à long terme de ces deux sites	Des principes d'organisation spatiale ont été initiés dans les OAP afin d'assurer la desserte à long terme des parcelles contigües et éviter l'enclavement de ces espaces.
- Instaurer des principes d'intégration paysagère sur le site du Panorama	Des principes d'organisation spatiale ont été initiées sur la zone 1AU du Panorama afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans un paysage sensible (adaptation des constructions au terrain, interdiction des sous-sols, préservation des masques végétaux)
- Conforter les capacités d'accueil sur la zone d'activité de la Noë en instaurant des prescriptions visant à intégrer la zone d'activité dans l'environnement naturel et paysager	Des principes d'organisation spatiale ont été initiées sur la zone UZ de la Noë afin d'assurer l'intégration des futures constructions dans un paysage sensible (gestion de l'interface avec la RD 976, traitement végétal en limite ouest, enfouissement des réseaux)

Objectifs PADD	Justification OAP
<p>- Intégrer les éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures</p>	<p>Des principes d'organisation spatiale ont été déterminés sur les deux zones à urbaniser pour préserver les compositions végétales existantes sur les deux zones 1AU du Panorama et de la Forge et sur le site de la zone d'activité de la Noe.</p>
<p>- Traiter les transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères,...), vectrices de biodiversité</p>	<p>Des principes d'organisation spatiale ont été déterminés sur les deux zones à urbaniser pour créer des haies bocagères notamment le long de la route de Bagnoles de l'Orne mais également en continuité de la haie bocagère existante sur le site du panorama, traitement végétal en limite ouest et au contact de la RD 976 sur la zone d'activité de la Noë</p>
<p>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</p> <p>- par une réflexion sur l'implantation du bâti et notamment la prise en compte des apports solaires dans la conception et l'orientation du parcellaire</p>	<p>Des principes d'organisation spatiale ont été déterminés afin d'optimiser l'implantation des futures constructions.</p> <p>Zones 1AU :</p> <p>- Privilégier une orientation des pièces principales au Sud/sud-Est/Sud-Ouest. Cette orientation est prise dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des résidences principales.</p>
<p>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</p> <p>- par le traitement des eaux pluviales : récupération/ infiltration à la parcelle ;</p> <p>- par le développement de plantations d'essences locales favorables à la lutte contre la pollution.</p>	<p>Les espaces privatifs devront participer à la bonne gestion des eaux pluviales par l'emploi de matériaux naturels drainants et la faible utilisation des enrobés pour limiter l'imperméabilisation des sols, par la récupération des eaux pluviales et l'utilisation à des fins domestiques.</p> <p>Les haies bocagères devront être composées d'essences locales.</p>
<p>Optimiser la gestion des ressources :</p> <p>- Par une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collecte : configurer les zones d'urbanisation future dans cette optique</p>	<p>La gestion des déchets devra être organisée autour d'un point de regroupement des déchets en entrée d'opération afin de limiter la circulation du camion de collecte.</p>

### III.3 - JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Le projet du territoire exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable se traduit également au travers du règlement graphique dont le contenu est précisé à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme.

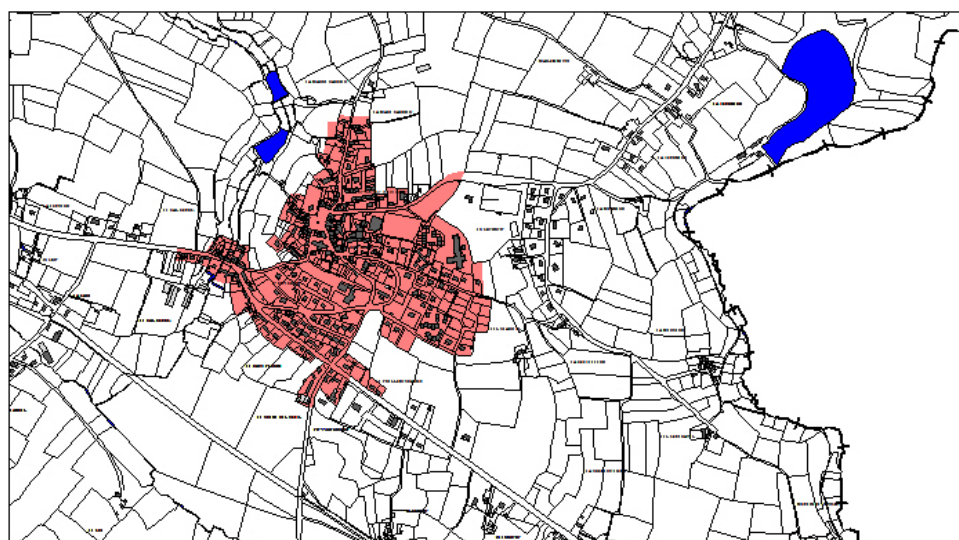
La collectivité de Juvigny-sous-Andaine a traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).


#### III.3.1 - La Zone Urbaine

##### *a. La zone urbaine*

La zone urbaine correspond aux espaces déjà urbanisés de l'agglomération. Cette zone recouvre les pôles d'habitat ancien et récent constituant l'agglomération. Ces espaces sont affectés à des occupations résidentielles et artisanales et de services nécessaires au fonctionnement d'un pôle de proximité.

Cette zone est destinée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines. La réglementation autorise donc le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.



 Zone urbaine

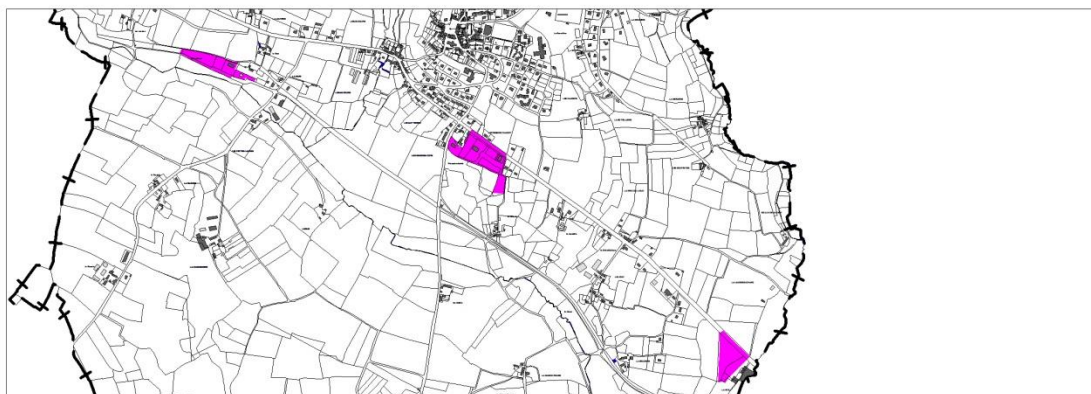
Objectifs du PADD	Justifications zonage
<b>Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg</b> - Mobiliser le potentiel diffus	Définition d'une zone U (urbaine) La maîtrise du développement s'est traduite par la limitation de l'étalement urbain le long des principaux axes de communication.
<b>Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg</b> - Maintenir et dynamiser la structure commerciale organisée autour de l'espace central d'animation en facilitant l'accès à l'ensemble des équipements publics et commerciaux	La zone urbaine a pour but principal d'accueillir des logements, tout en permettant d'autres destinations compatibles avec les secteurs d'habitat, favorisant ainsi une diversité des fonctions urbaines.

### **b. La zone Uz**

La zone UZ correspond aux zones urbaines consacrées au développement de zones d'activités économiques. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

Cette zone recouvre l'ensemble des activités économiques non compatibles avec une zone d'habitat.

Elle comprend un secteur Uz1 qui correspond à la zone d'activité de la Noë pour laquelle des prescriptions particulières ont été édictées afin de prendre en compte les spécificités du site.



 Zone Uz

Objectifs du PADD	Justifications zonage
<p><b>Conforter le développement économique sur les zones d'activités existantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conforter les capacités d'accueil de la zone d'activité du Pressoir Chariot tout en préservant les milieux humides présents au sud de la zone</li><li>- Conserver des capacités d'accueil sur la zone d'activité de la Noë en instaurant des prescriptions visant à intégrer la zone d'activité dans l'environnement naturel et paysager</li><li>- Permettre des aménagements éventuels à hauteur de la déchetterie située sur la gare</li></ul>	<p>Le territoire se caractérise par la présence de deux principales zones d'activité destinées au développement économique située le long de la RD 976.</p> <p>La détermination de cette zone Uz répond aux objectifs de la collectivité de conserver l'offre existante sur ces deux sites.</p> <p>Toutefois, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le périmètre de ces deux zones d'activité a été réduit par rapport au POS opposable afin de tenir compte des continuités écologiques existantes (zone d'activité de la Noë) et des zones humides (zone d'activité du Pressoir Chariot)</p> <p>Une zone d'activité a également été déterminée à hauteur de la déchetterie afin de permettre une possibilité d'extension pour cette dernière.</p>

### III.3.2 - Les zones à urbaniser

On distingue deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux :

- les zones à urbaniser à court ou moyen terme :

Les zones 1AU sont des zones à urbaniser qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou par anticipation.

Cette zone, à vocation principale d'habitat, correspond à des espaces partiellement desservis par les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate.

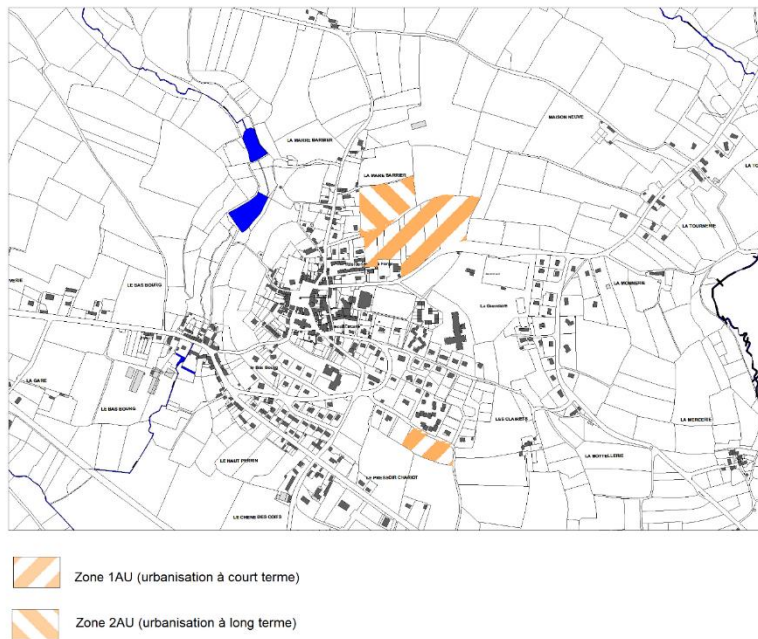
Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit définissent les conditions d'aménagement et d'équipements internes de la zone.

- les zones à urbaniser à long terme :

Lorsque la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante, les espaces ont été classés en 2AU (zone non constructible dans l'immédiat, nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation).

La zone 2AU est une zone non équipée et réservée pour le développement résidentiel futur.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU, lorsque les voies et les réseaux existants à la périphérie de la zone auront une capacité suffisante pour la desservir. Dans l'attente, elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre son développement futur.



Objectifs du PADD	Justifications zonage
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une politique résidentielle correspondant aux objectifs démographiques (1040 habitants en 2026) (Besoins réels en construction neuve estimé à 51 résidences principales)</li> <li>- Développer prioritairement une offre résidentielle au contact des équipements publics et commerciaux</li> <li>- Conforter l'offre de logements de plain-pied pour les personnes à mobilité réduite en continuité avec la résidence de la Forge</li> </ul>	<p>Trois zones à urbaniser ont été définies sur le territoire communal.</p> <p>Deux zones sont urbanisables immédiatement (1AU) en raison de la présence des réseaux et d'une desserte suffisante.</p> <p>Les zones 1AU et 2AU situées sur le site de la Forge répondent à l'objectif de développer prioritairement l'urbanisation au contact du bourg et répondre notamment aux besoins des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Les terrains concernés, dont la maîtrise foncière n'est pas publique, sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, au cas par cas, afin de garantir la réalisation d'un quartier répondant aux objectifs définis par la collectivité.</p> <p>L'urbanisation y a été envisagée dans la continuité du bâti voisin, se raccordant notamment aux voies de circulation douce et de véhicules, afin notamment d'ancrer le site au tissu bâti déjà existant.</p> <p>Le règlement et les OAP imposent sur les zones 1AU une relative densité et traduisent la prise en compte d'enjeux sur la base de l'état initial de l'environnement réalisé sur ces zones à urbaniser.</p>
<p><b>Adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des zones d'urbanisation futures raccordables à l'assainissement collectif</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction de la programmation des équipements nécessaires à son aménagement</li> </ul>	<p>Les trois sites (1AU et 2AU) déterminés pour l'urbanisation future sont situés dans ou au contact du zonage d'assainissement collectif.</p> <p>Pour le site de la Forge, le secteur Est est situé hors zonage mais la topographie du site doit permettre un raccordement gravitaire au réseau situé à hauteur de la route départementale.</p> <p>La collectivité a souhaité programmer l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces conformément aux objectifs démographiques déterminés dans le PADD.</p> <p>Les zones d'urbanisation future à long terme ont été classées en réserve foncière (2AU) dans l'attente de la programmation des équipements par la collectivité.</p> <p>Ces espaces ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après modification du PLU lorsque les capacités d'accueil sur les zones 1AU seront insuffisantes pour répondre aux besoins de la collectivité.</p>

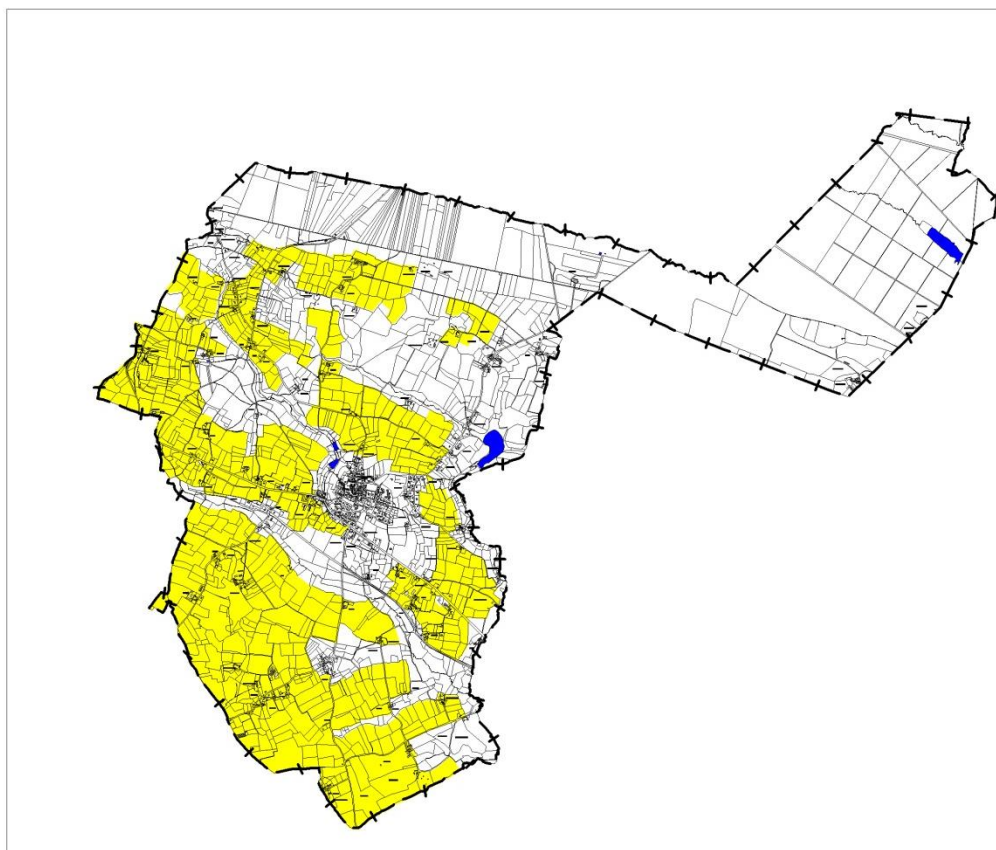
### III.3.3 - La zone agricole

Cette zone correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

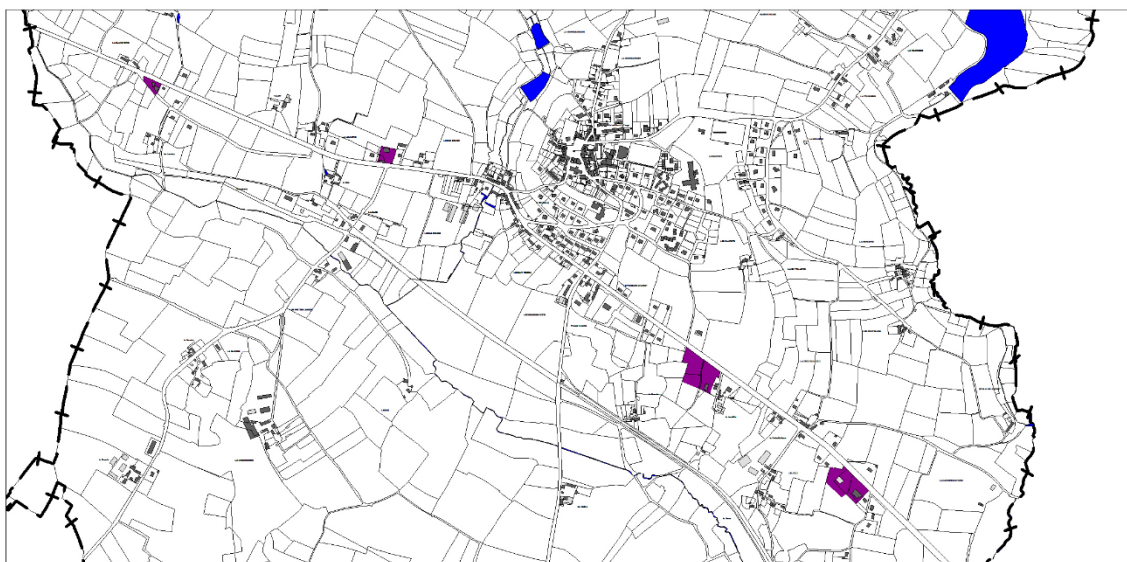
Sont également autorisés où l'extension mesurée des constructions existantes, les changements de destination et la construction d'annexes au bâtiment principal pour les tiers présents dans la zone agricole.

Elle comprend un secteur Az situé au cœur des espaces agricoles 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. Les élus ont décidé de maintenir la protection des espaces agricoles par le classement des exploitations agricoles comportant une activité d'élevage et dont la pérennité est assurée en zone A.

Objectifs du PADD	Justifications zonage
<b>Assurer la protection de l'activité agricole et sylvicole</b> - Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles pérennes en interdisant la création de zones constructibles à proximité notamment au sud-ouest de l'agglomération  - Préserver les espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique notamment au sud du territoire	Définition d'une zone A (agricole) où sont classées l'ensemble des activités agricoles pérennes identifiées dans le diagnostic. Aucun projet d'aménagement n'est situé au contact d'une exploitation agricole notamment celle située au contact du Bas bourg. Le règlement graphique a préservé l'ensemble des espaces agricoles situés au sud de la RD 976. La zone A correspond également à un habitat dispersé sans lien avec l'activité agricole pour lesquels un développement mesuré a été déterminé dans le règlement écrit.
- Permettre uniquement un développement mesuré des activités existantes en dehors de ces trois zones d'activités	Le secteur Az permet de prendre en compte le bâti isolé au sein de l'espace agricole abritant une activité économique autre que l'agriculture. Dans ce secteur, la pérennisation et l'évolution de ce bâti est limitée aux besoins des activités existantes considérant que des zones d'activités ont été déterminées pour accueillir de nouvelles activités sur le territoire.



 Zone agricole



 Secteur Az

### III.3.4 - La zone naturelle

Cette zone 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.

La zone naturelle correspond aux espaces forestiers, aux lisières de la forêt d'Andaine et aux milieux naturels associés au réseau hydrographique. Cette zone 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, la construction d'annexes au bâtiment principal d'habitation et des abris pour animaux de loisirs.

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.

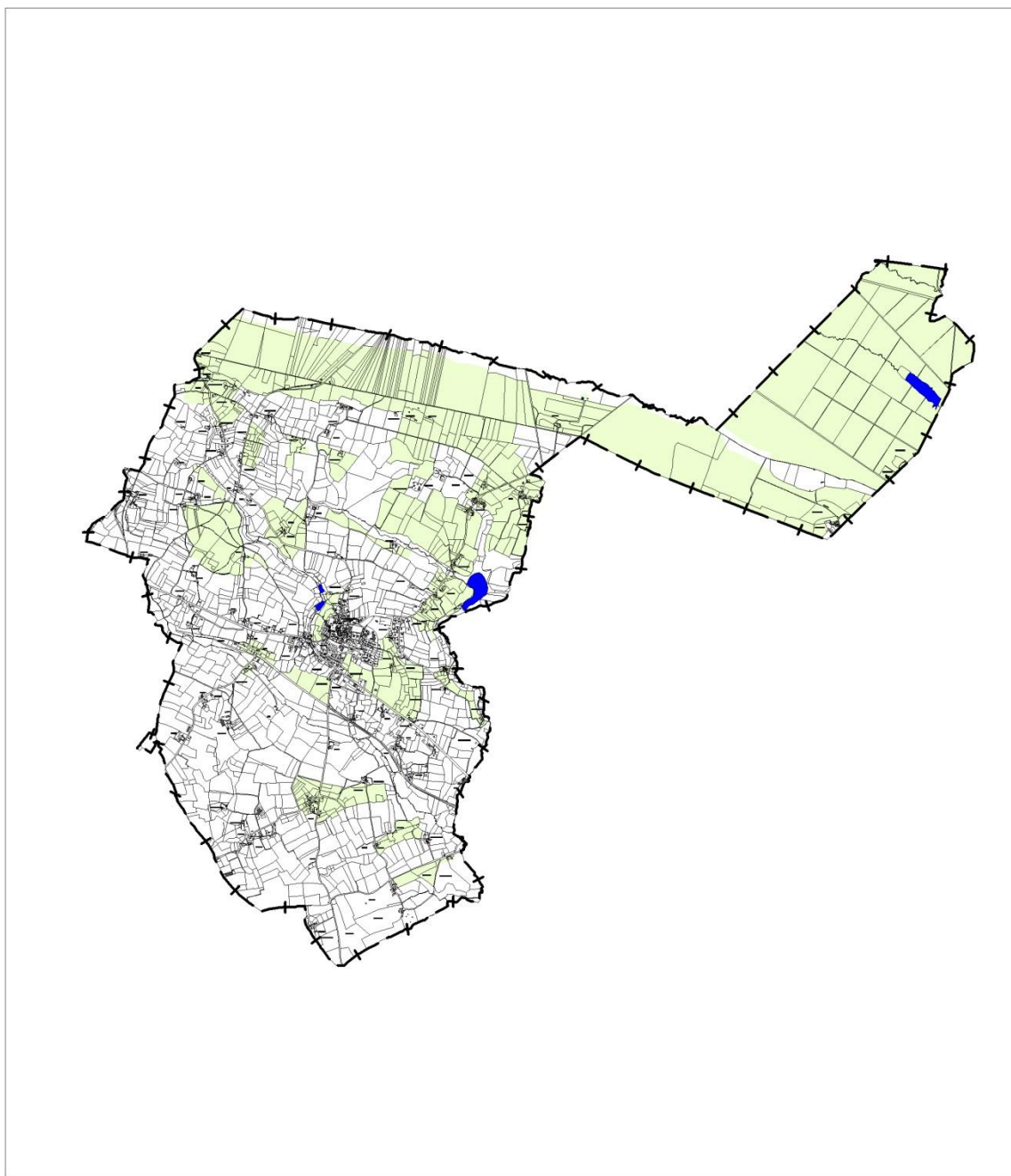
Un secteur Nl a été déterminé afin de tenir compte les équipements liés au tourisme et aux loisirs sur le site de la tour de Bonvouloir mais également les activités présentes sur le Croix Gautier et la Chevaire.

Un secteur Np a été déterminé afin de préserver les espaces naturels sensibles lié au réseau hydrographique et aux milieux humides associés.

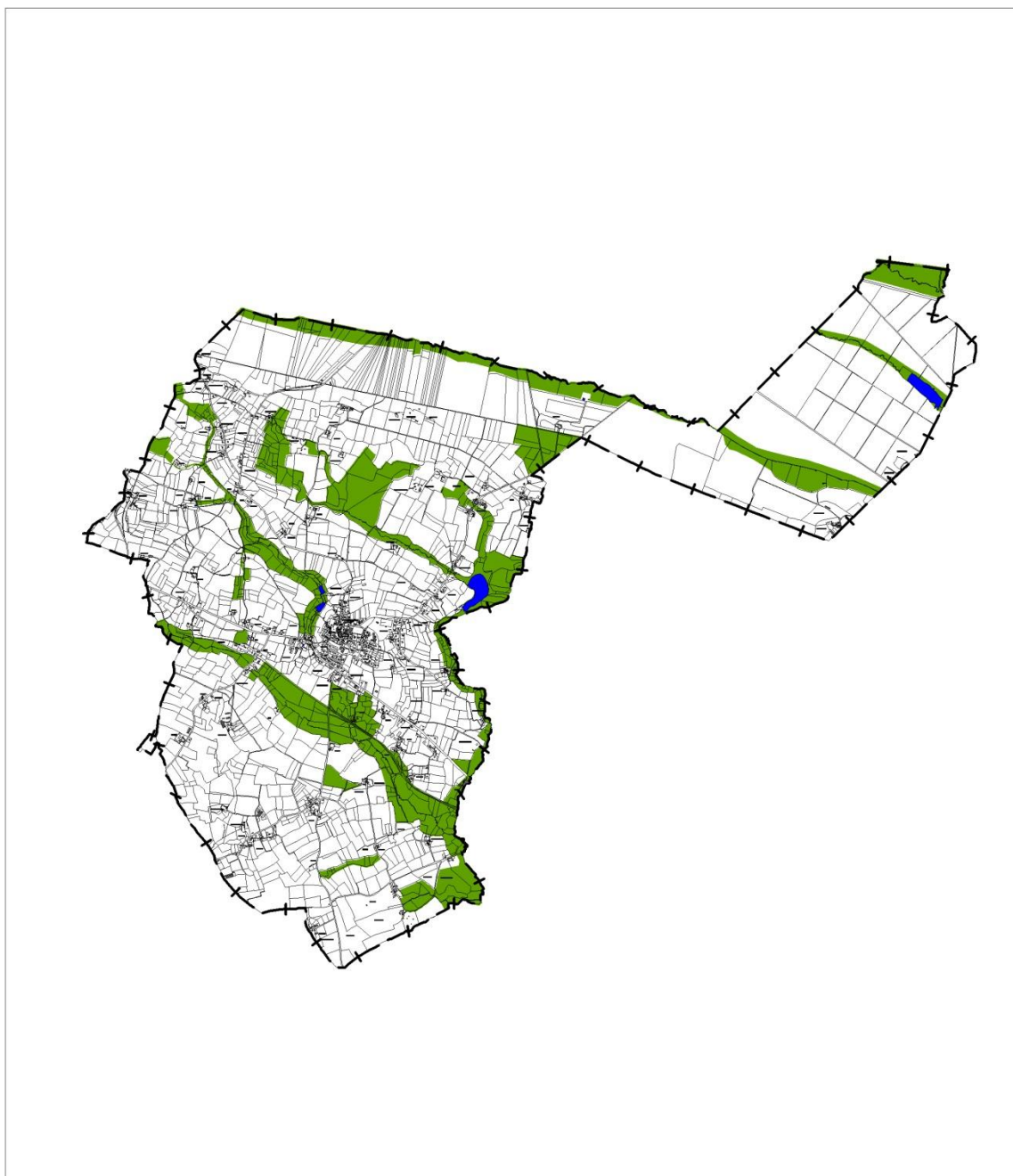
Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité a été déterminé sur le hameau structuré de la Monnerie afin d'assurer son renforcement.

Objectifs du PADD	Justifications zonage
<p><b>. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la préservation et la mise en valeur des paysages sensibles (Forêt d'Andaine et ses lisières, bocage de pentes, vallées)</li> <li>- Par la préservation des coupures vertes présentes au cœur et au contact de la zone agglomérée (arboretum) et des transitions paysagères qui permettent une intégration paysagère des futures constructions et crée une trame végétale urbaine vectrice de biodiversité ;</li> <li>- Par la préservation des principales continuités écologiques</li> <li>- Par une préservation du patrimoine liée à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau : préservation des milieux humides associés aux cours d'eau, préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves</li> </ul> <p><b>Optimiser la gestion des ressources :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par une prise en compte de la ressource en eau et notamment des risques de pollution : préservation des aires d'alimentation de captage en eau potable</li> </ul>	<p>Définition d'une zone N (naturelle)</p> <p>La zone N correspond aux paysages sensibles de la Forêt d'Andaine et ses lisières. Le zonage a été déterminé en prenant compte des activités agricoles présentes sur ces espaces.</p> <p>La zone naturelle traduit également les structures majeures de la trame verte et bleue identifiées sur le territoire communal.</p> <p>La zone N correspond également à un habitat dispersé sans lien avec l'activité agricole pour lesquels un développement mesuré a été déterminé dans le règlement écrit.</p> <p>Le secteur Np correspond à la trame bleue constitué des milieux humides encadrant les vallons et cours d'eau et ce secteur vierge de toute construction fait l'objet d'un zonage particulier afin d'assurer une protection stricte.</p> <p>Cette zone naturelle doit également permettre le maintien et la restauration des continuités écologiques. A ce titre, le bâtiment d'activité situé sur la zone d'activité de la Noe a volontairement été classé en secteur naturel protégé avec pour objectif d'assurer à terme la restauration de cette continuité écologique le long du ruisseau des Louvrières.</p> <p>Le secteur Np intègre également la protection de la ressource en eau et notamment les aires d'alimentation des deux captages présents sur la Chapelle d'Andaine.</p>

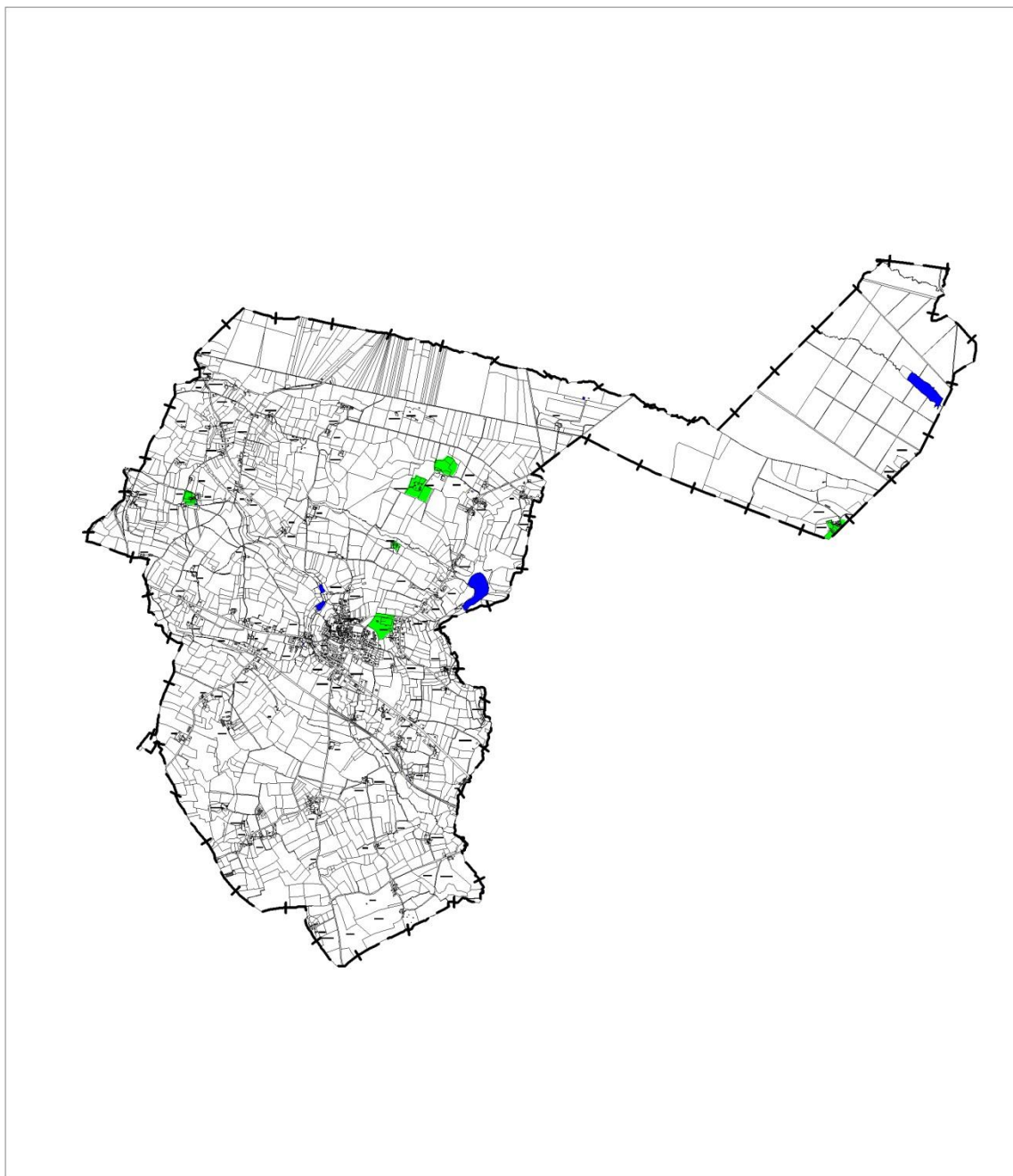
Objectifs du PADD	Justifications zonage
<p><b>Affirmer la vocation touristique du territoire : développer et diversifier l'offre touristique</b></p> <p>- Favoriser le maintien et le développement des activités touristiques sur le site de Bonvouloir et au contact de la Forêt d'Andaine.</p>	<p>Définition d'un secteur NI afin de prendre en compte les activités touristiques et de loisirs présents sur le territoire (camping, terrains de football, site de Bonvouloir, activités de restauration).</p> <p>Ce secteur doit permettre de favoriser le développement touristique du territoire.</p>
<p>- Permettre uniquement un développement mesuré des activités existantes en dehors de ces trois zones d'activités.</p>	<p>Le secteur Nz permet de prendre en compte le bâti isolé au sein de l'espace agricole abritant une activité économique autre qu'agricole.</p> <p>Dans ce secteur, la pérennisation et l'évolution de ce bâti est limitée aux besoins des activités existantes considérant que des zones d'activités ont été déterminées pour accueillir de nouvelles activités sur le territoire.</p>
<p>- Permettre uniquement un renforcement de l'urbanisation sur le hameau de de la Monnerie afin d'amortir les investissements réalisés</p>	<p>Le secteur Nh correspond au hameau structuré de la Monnerie.</p> <p>La collectivité a souhaité amortir les investissements réalisés sur le site de la Monnerie en permettant uniquement le renforcement de l'urbanisation sans extension afin de tenir compte de l'absence d'assainissement collectif.</p>



Zone naturelle et forestière



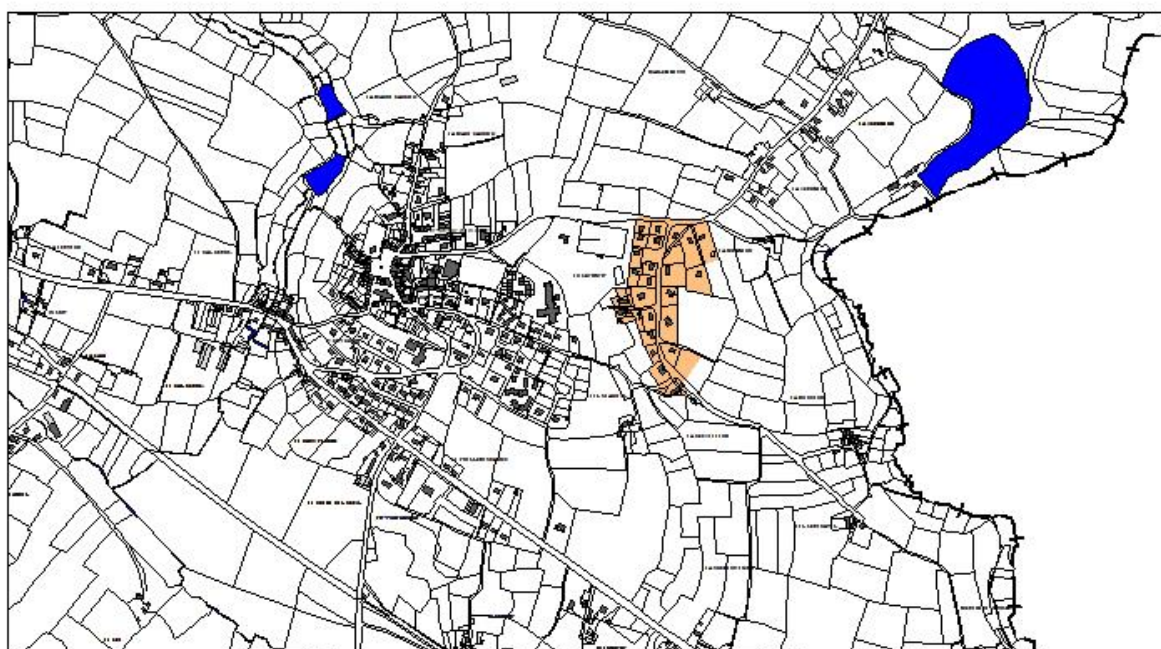
Secteur naturel protégé



Secteur naturel de loisirs et de tourisme



 secteur Nz




 Secteur Nh

### III.3.5 - Les éléments graphiques particuliers

#### ***a. Les zones inondables***

Les enjeux liés aux zones inondables sont faibles sur le territoire de Juvigny-sous-Andaine et seul le site de la zone d'activité de la Noë semble pouvoir impacter des biens ou des personnes. Au-delà de la définition d'une règle graphique pour traduire ce risque, le bâtiment situé en zone inondable a été contraint par un classement en zone naturelle.

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol : les zones inondables répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier : 


La collectivité a souhaité limiter les risques liés aux inondations sur son territoire. Ainsi, tout ouvrage, remblaiement ou endiguement ne participant pas à la protection des lieux urbanisés ou non nécessaire à la réalisation de travaux d'infrastructure publique est interdit dans ces zones inondables. Y sont également interdites les constructions nouvelles à l'exception de celles nécessaires aux services publics et les clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

Les zones inondables affichées dans le règlement graphique sont celles répertoriées par la DREAL de Normandie en juin 2012.

#### ***b. Les zones de remontées de nappes phréatiques***

Les enjeux liés aux zones de remontées de nappes sont conséquents à hauteur des zones urbaines et à urbaniser où des biens pourraient potentiellement être impactés entre 0 et 2,5 mètres.


Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol : les zones de remontées de nappes phréatiques situées entre 0 et 2,5 mètres répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré

particulier : 


Sur ces espaces, sont interdits les sous-sols les citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux, les constructions, extensions, changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

#### ***c. Les zones de prédispositions au risque chutes de blocs***

Les enjeux liés aux zones de prédispositions au risque chutes de blocs sont faibles sur le territoire puisqu'ils concernent essentiellement les espaces naturels.

Toutefois, le règlement institue une interdiction de construire dans les espaces prédisposés aux risques chutes de blocs qui font l'objet d'un figuré particulier : 

#### ***d. Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme***

Le règlement graphique fait apparaître les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : 

A la suite d'une étude de son territoire, la collectivité a souhaité se focaliser sur les boisements en bon état et/ou à enjeux présents sur son territoire. Ces boisements, le plus souvent constitués d'arbres de haut jet (chênes et hêtres), ont donc été retenus au terme d'une première sélection.

Ensuite, afin de ne pas faire doublon avec les règles définies par le CRPFN (Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie) et le code forestier qui protègent par défaut les boisements de 4 ha et plus, il a été fait le choix de ne classer parmi les espaces boisés retenus que ceux de moins de 4 ha.

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### ***e. Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme***

Le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme sous le figuré graphique suivant :

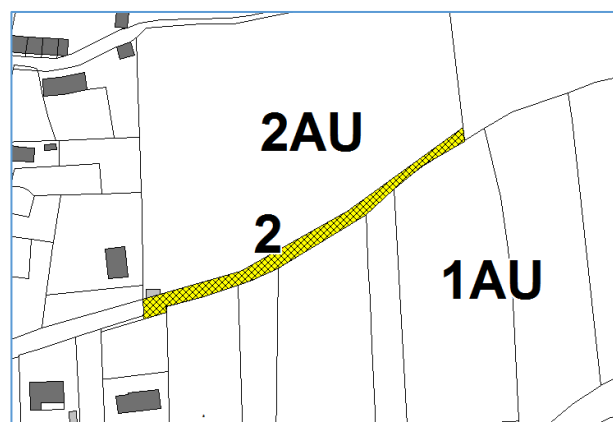


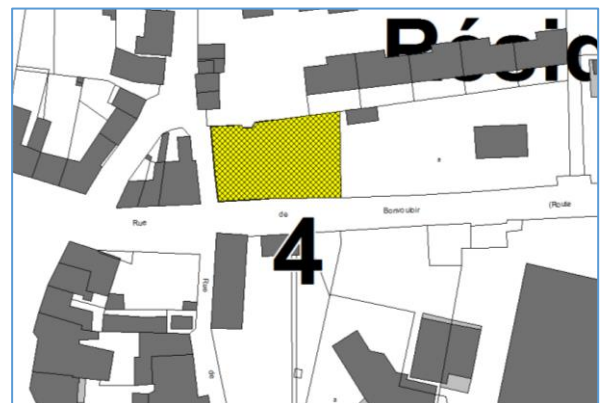
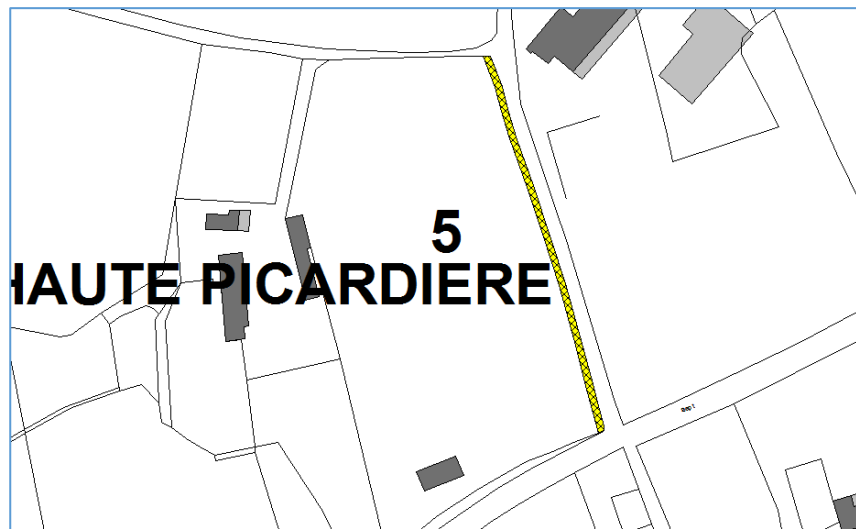
Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public (création de liaisons douces, création d'une voie, de stationnement...). Il donne au propriétaire un « droit de délaissement », c'est à-dire que le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être mise en demeure d'acquiescer les terrains.

Avec l'instauration de cinq emplacements réservés, la collectivité entend se donner les moyens de mettre en œuvre son projet d'aménagement et notamment :

- Créer un bouclage de liaisons douces sur le secteur de la Monnerie;
- Créer une voie de desserte pour desservir la zone 1AU;
- Créer une voie de desserte pour desservir un ensemble bâti isolé sur le secteur du petit Monpassage ;
- Créer un espace de stationnement pour répondre aux besoins à proximité des équipements scolaires ;
- Elargir le chemin rural de la Haute Picardière.

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Superficie
1	Voie de desserte	commune	402 m <sup>2</sup>
2	Voie de desserte	commune	852 m <sup>2</sup>
3	Liaison chemin de randonnée	commune	293 m <sup>2</sup>
4	Stationnement	commune	630 m <sup>2</sup>
5	Elargissement chemin rural	commune	365 m <sup>2</sup>









**f. Le patrimoine bâti et archéologique protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Juvigny-sous-Andaine est riche d'un patrimoine bâti de qualité dont une partie ne fait l'objet d'aucune protection. L'identification de ces éléments doit permettre d'assurer la préservation et la restauration de ce patrimoine bâti.

**Patrimoine bâti et archéologique protégé  
au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Type	Identification	Localisation
Ensemble bâti ou archéologique 	Chapelle	Sainte Geneviève
Ensemble archéologique 		Tour de Bonvouloir
Patrimoine bâti et archéologique ponctuel	Croix	La Haute Fontaine
 	Calvaire	Le Grand Plat du Bois, La Roserie, La Croix Neuve, La Boulière
	Fontaine	Les Clairets
	Croix	La Haute Fontaine, La Mercerie
	Four à pain	La Bessinière, La Butte, La Monnerie La Tournerie, Beau Sauger
	Bâti remarquable	Vaudezert, Valmy, Lessard La Michaudière, Sainte Cécile, La Gouaudière, centre bourg (hangar, presbytère)
	Voie antique	GR22
	Dolmen	Le lit de la Gione

**g. Le patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Juvigny-sous-Andaine est également riche d'un patrimoine naturel de qualité lié au caractère bocager mais également au patrimoine liée à l'eau.

L'identification de ces éléments a fait l'objet d'un long travail associant les élus et leur connaissance précise du terrain.

Afin de prendre en compte les enjeux agricoles, les haies ont fait l'objet d'une hiérarchisation afin d'identifier uniquement celles présentant un enjeu fort :





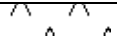

- Haies le long des voies communication et chemins de randonnée (intérêt paysager)
- Haies le long des cours d'eau (intérêt épuratif)
- Haies le long des fortes pentes ou ruptures de pente (intérêt antiérosif)
- Haies le long des corridors écologiques

L'ensemble du réseau bocager participe au maillage de la trame verte et notamment les haies situées le long des chemins de randonnée et les ripisylves situées le long des cours d'eau.

Certains boisements ne présentant pas les qualités requises pour être classés (taillis) participent néanmoins au maintien et à la restauration de la trame verte et ont fait également l'objet d'une identification.

Les mares et étangs ont également fait l'objet d'une identification. Le règlement écrit précise les conditions de leur préservation.

Les travaux sur ces éléments doivent faire l'objet de déclaration préalable. Ces travaux pourront être refusés ou des prescriptions exigées. La collectivité se donne ainsi un droit de regard afin de s'assurer du maintien de ces éléments naturels et de leur valorisation.

<b>Patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</b>	
- Haies le long des voies de communication et plus particulièrement le long des chemins de randonnée (intérêt paysager)	
- Haies situées le long de fortes pentes ou en rupture de pente (intérêt antiérosif)	
- Haies situées le long des cours d'eau (intérêt épuratif et ralentissement du débit)	
- Haies situées le long de corridors écologiques (intérêt faunistique)	
Espaces boisés	
Mares	

***h. Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identifiés au titre de l'article L.151-11 Code de l'Urbanisme***

Le règlement graphique fait apparaître les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme sous le figuré graphique suivant : 

Afin de préserver le caractère vernaculaire des espaces ruraux, la collectivité a souhaité limiter le développement de constructions récentes sur les écarts et favoriser principalement la transformation du patrimoine bâti traditionnel.

Ainsi, plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été recensés dans la zone agricole et naturelle afin de traduire le projet d'aménagement : identifier des ensembles bâtis situés sur les espaces agricoles et naturels présentant un intérêt patrimonial et susceptible de changer de destination.

A la suite du recensement effectué, une analyse multicritères a été conduite sur chacun de ces bâtiments afin de proposer ceux pour lesquels la construction pourrait faire l'objet d'un changement de destination.

Le critère principale était la qualité du bâti et notamment sa valeur patrimoniale, ses caractéristiques architecturales, historiques.

Le changement de destination a été rejeté s'il était dans l'une des situations suivantes :

- bâtiment situé dans une zone de risques naturels
- bâtiment isolé incompatible avec les pratiques agricoles
- bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquels il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs).

Suite au recensement réalisé sur l'ensemble du territoire, 50 bâtiments respectent les critères définis ci-dessus et peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité des espaces naturels.

Ces bâtiments présentent un intérêt historique en raison de la présence d'une architecture traditionnelle. Le règlement écrit s'attache à préserver l'esprit originel des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.

Tout changement de destination devra avoir été validé par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en zone agricole et par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone naturelle.

**Liste des changements  
de destinations potentiels**

<b>Localisation</b>	<b>Nombre</b>
La Roserie	3
La Chabossière	1
Le Gué	1
Maison Rouge	1
Le Bas Ménil Guérin	1
La Dépêterie	1
La Michaudière	3
Les Rivières	1
La Mocherie	1
Le Lioux	3
La Louverie	1
Le Grand Plat du Bois	1
La Prise Gouault	1
Belle Epine	2
La Soulardière	2
Martinet	2
La Tournerie	1
Le Gué Besnard	2
Lessard	1
L'Haubercière	2
La Tournerie	1
La Mare barbier	1
La Chenaie	1
Monpassage	1
Basse Fontaine	1
Le Miseray	1
Blutel	2
La Brosse	1
La Robergère	2
La Faudrie	1
Les Goufayes	1
La Place Dieu	2
ClaireFontaine	2
BasseFontaine	1
La Fontaine Gaudier	1

### **III.4 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS EDCITES DANS LE REGLEMENT ECRIT**

Le projet du territoire se traduit également dans le Plan Local d'Urbanisme par un règlement écrit qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme

Dans ce règlement, seules sont édictées les règles nécessaires à la mise en œuvre des objectifs déclinés dans le PADD.

Le règlement écrit prend en compte les dernières législations applicables et notamment l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui ont procédé à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme.

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

- l'affectation des zones et la destination des constructions,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- les équipements et les réseaux.

### III.4.1- Affectation des zones et destination des constructions

Affectation des zones et destination des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Usages et affectations des sols interdits ou soumis à conditions particulières	<p>Les deux premiers articles du règlement définissent la vocation des zones et des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les usages et affectations du sol interdits</li> <li>- les usages et affectations du sol soumis à des conditions particulières</li> </ul>	<p>Pour répondre aux objectifs du PADD, des zones et des secteurs spécifiques ont été définis, autorisant ou interdisant certains usages et affectations du sol.</p> <p>Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en limitant les impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Sont ainsi interdits tous les usages et affectations susceptibles d'engendrer des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou envisagé. Toutefois les activités compatibles avec l'habitat restent autorisées en zone U et en zone 1AU. De même, afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, les commerces, les services, bureaux et hébergements hôteliers sont autorisés.</p> <p>Trois zones UZ destinés aux activités secondaires, tertiaires et commerciales ont été déterminées pour répondre aux besoins des acteurs économiques présents sur le territoire.</p> <p>Dans ces zones, sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires et physiquement liés à une activité présente sur le site.</p> <p>Sont également autorisés l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.</p> <p>Le secteur Uz1 a été déterminé afin d'édicter des dispositions visant à intégrer les futurs constructions dans l'environnement paysager et naturel conformément aux objectifs définis dans le PADD.</p> <p>Les espaces agricoles, regroupés au sein de la zone A, sont logiquement réservés à l'agriculture en cohérence avec le PADD et toute occupation ou utilisation sans lien avec l'activité agricole n'est pas autorisée.</p> <p>La zone naturelle a vocation à préserver les espaces naturels et paysagers remarquables en limitant les usages et affectations du sol. Toutefois, il a fallu tenir compte du bâti, à vocation d'habitat occupé par des tiers déjà existant au sein de l'espace agricole ou naturel, ou bien encore des bâtiments qui pourraient changer de destinations.</p> <p>Ainsi l'adaptation, la réfection et le changement de destination et les extensions des constructions existantes est autorisé sous conditions (annexes, extensions, abris pour animaux de loisirs).</p> <p>A noter que le changement de destination est autorisé pour certains bâtiments identifiés, sous réserve d'obtenir l'accord préalable et conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) en zone naturelle et de la Commission Départementale des Espaces agricoles, Naturelles et forestiers en zone agricole.</p> <p>.</p>

Affectation des zones et destination des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Usages et affectations des sols interdits ou soumis à conditions particulières	<p>Les deux premiers articles du règlement définissent la vocation des zones, et secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les usages et affectations du sol interdits</li> <li>- les usages et affectations du sol soumis à des conditions particulières</li> </ul>	<p>Quatre secteurs ont été déterminés dans la zone naturelle afin de traduire les objectifs du PADD mais également prendre en compte les usages et affectations présents sur la zone naturelle.</p> <p>Un secteur Np a été déterminé afin d'appréhender la trame bleue présente sur le territoire. Ce secteur est vierge de toute construction et les usages et affectations du sol sont volontairement limités afin de préserver ce patrimoine lié à l'eau conformément au PADD.</p> <p>Un secteur Nz permet de prendre en compte le bâti isolé au sein de l'espace naturel abritant une activité économique sans lien avec l'activité agricole et le règlement autorise les extensions mesurées des activités existantes conformément aux objectifs déclinés dans le PADD.</p> <p>Le secteur Az permet de prendre en compte le bâti isolé au sein des espaces agricoles abritant une activité économique sans lien avec l'activité agricole et le règlement autorise les extensions mesurées des activités existantes conformément aux objectifs déclinés dans le PADD.</p> <p>Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (NI) a également été déterminé afin de prendre en compte les activités touristiques et de loisirs présentes notamment au contact de la Forêt d'Andaine et seuls sont autorisés les affectations et usages liés à ces activités.</p> <p>Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Nh) a été déterminé afin de prendre en compte le hameau structuré de la Monnerie et permettre son renforcement en autorisant de nouvelles constructions à usage d'habitation. Ce secteur n'a pas été classé en zone urbaine en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif.</p>

### III.4.2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Cet article précise les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Dans la majorité des secteurs, hormis quelques exceptions, les constructions devront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'alignement,</li> <li>- Soit à une distance minimale de l'alignement des voies, des emprises publiques.</li> </ul>	<p>Les règles édictées visent à traduire les objectifs du PADD visant à optimiser le foncier notamment sur les zones d'urbanisation future.</p> <p>Les règles édictées favorisent une urbanisation plus dense et donc moins consommatrice d'espace mais également une souplesse d'implantation des futures constructions.</p> <p>Afin de tenir compte des spécificités des différentes parties du territoire, les règles ont été adaptées différemment selon les secteurs.</p> <p>Ainsi, les principes retenus vont de l'implantation à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres dans la zone urbaine à un nécessaire retrait minimal de 3 mètres en zone A, N (aménagement routier éventuel, préservation des chemins de randonnée).</p> <p>Un recul spécifique est imposé le long de la RD 976 (5 mètres pour la zone UZ et 15 mètres pour le secteur UZ1) afin d'initier un traitement paysager à l'interface entre la RD 976 et les futures constructions.</p> <p>A noter que pour prendre en compte des spécificités historiques, des implantations différentes pourront être imposées en zone urbaine.</p> <p>Le recul de 3 mètres permet de rationaliser les dimensions des espaces libres (en imposant une distance minimale de retrait, la collectivité évite l'apparition de fines bandes de terrain inutilisables le long des constructions).</p> <p>Sur les zones à urbaniser, l'implantation a pour objectif de répondre à la fois au principe de densification édictée dans le PADD mais également de faciliter l'implantation du bâti sur le parcellaire et le recul par rapport à l'alignement a été réduit à 2 mètres. La règle est également qualitative le long de la rue du Panorama et de la RD 235 et l'implantation doit être cohérente avec la mise en œuvre des OAP.</p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Cet article précise les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans la majorité des secteurs, hormis quelques exceptions, les constructions devront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative,</li> <li>- Soit à une distance minimale des limites séparatives</li> </ul>	<p>Les règles édictées visent à traduire les objectifs du PADD visant à optimiser le foncier.</p> <p>Les règles édictées favorisent également une urbanisation plus dense et donc moins consommatrice d'espace mais également une souplesse d'implantation des futures constructions.</p> <p>Ainsi, les principes retenus vont de l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives à un retrait de 3 mètres.</p> <p>Sur les zones à urbaniser, l'implantation a pour objectif de répondre à la fois au principe de densification édictée dans le PADD mais également de faciliter l'implantation du bâti sur le parcellaire. L'implantation par rapport aux limites séparatives est donc relativement souple. Toutefois une règle qualitative a été instaurée pour les constructions individuelles à savoir une implantation favorisant les apports solaires passifs d'hiver.</p>

Volumétrie et implantation des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Hauteur maximale des constructions	<p>Zone U : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux + combles non compris les sous-sols.</p> <p>Annexes (ensemble des zones) : La hauteur maximale calculée à hauteur de l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.</p> <p>Zone Uz : hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 8 mètres. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et les silos.</p> <p>Zone A : <u>Habitations</u> : Les surélévations au-dessus du sol naturel sont interdites pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et des extensions de bâtiments à usage d'habitation est limitée à deux niveaux habitables non compris le sous-sol. L'acrotère des toitures terrasses réalisées dans le prolongement de constructions existantes ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de l'égout de toiture de ces dernières.</p> <p>Zone N : <u>Habitations</u> : La hauteur maximale des extensions de bâtiments à usage d'habitation est limitée à deux niveaux habitables non compris le sous-sol. L'acrotère des toitures terrasses réalisées dans le prolongement de constructions existantes ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de l'égout de toiture de ces dernières. Secteur Nh : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux + combles non compris les sous-sols.</p> <p><u>Autres constructions</u> : La hauteur maximale calculée à hauteur de l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.</p>	<p>Pour les constructions à caractère résidentiel, cet article stipule une hauteur maximale en termes de niveaux plutôt qu'en mètres, afin d'apporter une souplesse réglementaire permettant de diversifier les formes bâties et favoriser la verticalité traduisant ainsi l'objectif d'optimisation du foncier.</p> <p>Pour les annexes et autres constructions (abris, bureaux, services...) la réglementation impose une hauteur en mètres mesurée à l'égout de toiture avec des volumes homogénéisés dans chacune des zones.</p> <p>Pour les zones d'activité, il a été nécessaire de fixer une hauteur maximale en mètres déterminée à l'égout de toiture, afin de favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement et assurer ainsi un développement urbain harmonieux au contact de la RD 976.</p> <p>Les règles déterminées visent à assurer la préservation du patrimoine paysager agricole conformément aux orientations édictées dans le PADD.</p> <p>Les règles déterminées visent à assurer la préservation du patrimoine paysager naturel conformément aux orientations édictées dans le PADD.</p> <p>Une règle spécifique a été définie sur le secteur Nh où de nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées. La règle est édictée afin de conserver la cohérence de volume avec les zones urbaines contigües.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article	Dispositions	Justifications
caractéristiques architecturales des façades et toitures	<p><i>Ensemble des zones :</i>  <i>Habitations et annexes</i></p> <p><u>Façades :</u>  Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites.  Les constructions seront réalisées en matériaux dont la tonalité est similaire à celle des matériaux traditionnels locaux.  Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p> <p><u>Toitures :</u>  Elles doivent être réalisées en matériaux présentant la teinte de l'ardoise ou de la tuile de pays.  Pour les constructions de type vérandas, verrières ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p> <p>Autres constructions :  <u>Façades/Toitures :</u>  Les teintes autorisées sont des teintes sombres et uniformes, s'insérant bien dans le paysage (brun, vert foncé, gris foncé...), de teinte similaire aux matériaux traditionnels locaux ou de teinte bois naturel. Pour les constructions de type vérandas, serres, verrière ou sas d'entrée, les matériaux en verre ou d'aspect similaire sont autorisés.</p>	<p>Cet article est règlementé sur l'ensemble des zones avec pour objectif d'assurer les meilleures intégrations et harmonies possibles du bâti dans l'environnement existant et répondre ainsi aux objectifs à assurer un développement urbain harmonieux et une préservation du patrimoine paysager.</p> <p>Les règles définies traitent essentiellement de la teinte des façades et des toitures afin de laisser une certaine souplesse dans les matériaux utilisés pour des projets de constructions bioclimatiques (toitures végétalisées, bac acier sur toiture terrasse ou faible pente...).</p> <p>Pour les bâtiments situés sur les zones Uz, A et N, la réglementation est plus restrictive considérant que les bâtiments construits sur ces espaces peuvent impacter fortement le paysage.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article	Dispositions	Justification
caractéristiques architecturales des façades et toitures	<p>Changements de destination identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : Zone A et N :</p> <p>Le changement de destination n'étant autorisé que pour permettre d'assurer la préservation du patrimoine architectural, il est nécessaire que les transformations apportées respectent le caractère propre du bâtiment.</p> <p><u>Toitures :</u> Les adaptations éventuelles du bâti existant doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, le matériau de couverture de substitution doit présenter l'aspect de la tuile plate de pays ou de l'ardoise. Ce matériau doit avoir une teinte sombre.</p> <p><u>Façades :</u> Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. Les teintes blanches, vives et réfléchissantes sont interdites pour les enduits de façades.</p>	<p>Cette condition applicable à tous les changements de destinations identifiés en zone A et N vise à préserver le caractère originel du bâtiment qui est un des objectifs affichés par le PADD (préservation du patrimoine bâti).</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article	Dispositions	Justification
Caractéristiques des clôtures	<p><u>Zone U :</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur. Sont interdits : - Les clôtures de type béton moulé montées sur poteaux (panneaux pleins ou panneaux ajourés). - Les murs pleins dont la hauteur est supérieure à 1,5 mètre à l'exception de la réhabilitation ou l'extension de murs existants dont la hauteur ne respecte pas la règle.</p>	<p>L'objectif de cette règle est de préserver l'harmonie des clôtures présentes sur les différents secteurs du territoire.</p>
	<p><u>Zone 1AU :</u> Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur. Les clôtures ne sont pas obligatoires. sont interdits : - Les clôtures de type béton moulé montées sur poteaux (panneaux pleins ou panneaux ajourés) - Les murs pleins dont la hauteur est supérieure à 0.80 mètres.</p>	
	<p><u>Zone UZ :</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Sont autorisés les grillages sombres accompagnés d'une haie vive composée d'essences locales ou les clôtures composées de bois (lisses ou traverses paysagères...) Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur.</p>	
	<p><u>Zone N :</u> Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures, autre que celles à usage agricole, doivent être à caractère végétal et plantées d'essences locales. Elles peuvent être accompagnées d'un grillage sombre ou composées de bois (lisses ou traverses paysagères...)</p>	
	<p>Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la faune et au libre écoulement des eaux.</p>	
		<p>En zone naturelle, l'objectif est également d'assurer la libre circulation de la faune et participer à l'objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques. Sur l'ensemble du territoire, les haies bocagères doivent être composées d'essences locales participant au développement durable (ressources, réduction des déchets verts, stockage de gaz carbonique) et à la lutte contre la pollution qui est un des objectifs affichés au PADD.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Eléments ou ensemble architecturaux ou patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<p>Identification d'éléments bâtis ou archéologiques ponctuels ou ensemble bâti remarquable :</p> <p>Sont autorisés les travaux qui ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, ou dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.</p> <p>Toute intervention sur le bâti ancien doit donc préserver, voire restituer, les caractéristiques de l'architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, de l'aspect et des teintes des matériaux originels, conservation des décors et modénatures s'il en existe.</p>	<p>La préservation du patrimoine bâti qui est un des objectifs du PADD participe à la qualité du cadre et au développement de l'attractivité touristique.</p>

<p><b>Éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b></p>	<p><u>Mares :</u>          Tout comblement des mares est interdit. Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la restauration ou l'entretien des mares identifiées au règlement graphique.</p> <p><u>Haies bocagères :</u>          Les éléments végétaux identifiés sur le règlement graphique doivent être préservés.          L'entretien courant des haies bocagères tel que la coupe à blanc est autorisé.          Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent et respectant leur fonctionnalité originelle pour les haies antiérosives.          La haie de substitution doit être systématiquement associée à un talus.</p> <p><u>Espaces boisés :</u>          La pérennité des espaces boisés identifiés sur le règlement graphique doit être assurée.          Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du code de l'urbanisme. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.          Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant. Le renouvellement des arbustes et arbres de haut-jet sera assuré soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire, soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.</p>	<p>Ces règles traduisent les objectifs déclinés dans le PADD à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver le patrimoine lié à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau: préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves</li> <li>- protéger les haies fonctionnelles situées le long des chemins de randonnée et voies de communication, le long des ruisseaux (rôle épurateur), le long des fortes pentes (rôle antiérosif), le long des corridors écologiques, bois, bosquets</li> </ul>
--	--	--

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
Article	Dispositions	Justification
Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du	<p><u>Zone U et N :</u> Les espaces boisés classés sur le règlement graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>	La détermination des règles édictées est nécessaire pour traduire l'objectif de protection de certains bois et bosquets décliné dans le PADD et notamment les espaces boisés remarquables pour lesquels aucune protection n'est édictée par ailleurs (plan de gestion...).

Stationnement		
Article	Dispositions	Justification
Stationnement	<p><u>Zone U :</u> Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière. Il doit être prévu deux places de stationnement minimum pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.</p> <p><u>Zone A et N :</u> Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière.</p> <p><u>Zone 1AU :</u> Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière. Il doit être prévu au minimum deux places de stationnement par logement créé.</p> <p><u>Stationnement vélos (uniquement pour les constructions d'immeubles à usage d'habitation ou de bureaux) en zone U et 1AU :</u> L'espace de stationnement des vélos doit posséder une superficie équivalente à 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas. Cet espace peut être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.</p> <p><u>Constructions à usage de bureaux, commerces, services ou artisanat en zone Uz :</u> Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière. Les bâtiments neufs qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.</p>	<p>La détermination de ces règles répond à l'objectif d'organiser les stationnements en fonction des besoins. Ainsi des stationnements différenciés selon les types d'usages et d'affectations du sol, les diverses destinations des constructions (habitations, bureaux, commerces...), leur localisation et en fonction des différents types de véhicules (voitures, 2 roues...) ont été définis dans le règlement écrit.</p>

### III.4.3 - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées		
Article	Dispositions	Justifications
Desserte par les voies publiques et privées	<p><u>Zone IAU :</u> Tout nouvel accès individuel direct est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la rue du panorama</li> <li>- sur la RD 235.</li> </ul> <p><u>Zone Uz :</u> Tout nouvel accès individuel direct est interdit sur la RD 976.</p>	La détermination de cette règle répond à l'objectif d'organiser la desserte des zones d'urbanisation future à usage résidentiel et des zones d'activités et notamment de traiter la sécurité à hauteur des zones d'activité situés au contact d'un axe à grande circulation.
Chemins de randonnée identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme	<p><u>Zone U, A et N :</u> Tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un chemin de randonnée identifié sur le règlement graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Toute modification ou suppression d'un chemin de randonnée susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire identifié, doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.</p>	La détermination des règles édictées est nécessaire pour traduire l'objectif décliné dans le PADD de développer et de préserver un maillage de liaisons douces.

Desserte par les réseaux		
Article	Dispositions	Justifications
Eau potable	<p>Ils définissent les critères nécessaires à la viabilisation des terrains.</p> <p><u>Toutes les zones à l'exception de la zone A et Uz:</u> Le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation ou recevant du public.</p> <p><u>Zone Uz :</u> Le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction recevant du public (logement de fonction et bâtiments d'activité).</p> <p><u>Zone A :</u> L'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p>Le PADD précise la nécessité de prendre en compte la ressource en eau. Cette ressource apparaît suffisante et excédentaire sur le territoire. Il est donc nécessaire d'optimiser le réseau existant. Afin de permettre le développement d'activités agricoles et notamment de structures ex-nihilo, il est apparu nécessaire de ne pas conditionner l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable qui pourrait engendrer des coûts importants pour la collectivité.</p>
Eaux usées	<p><u>Ensemble des zones :</u></p> <p>S'il existe, le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées domestiques. 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.</p>	<p>La détermination des règles édictées est nécessaire pour traduire l'objectif décliné dans le PADD à savoir prendre en compte la ressource en eau et les risques de pollution et la préservation des aires d'alimentation de captage en eau potable en imposant le raccordement obligatoire des zones d'urbanisation future au réseau d'assainissement collectif. Le règlement écrit est établi en cohérence avec le schéma d'assainissement collectif des eaux usées. Le secteur Nh a été déterminé afin de tenir compte de sa situation en dehors du zonage d'assainissement collectif. Le règlement précise les conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans ces secteurs non desservis par l'assainissement collectif.</p>

<b>Eaux pluviales</b>	<p><u>Ensemble des zones à l'exception de la zone 2AU :</u></p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'infiltration des eaux pluviales doit être réalisée sur l'unité foncière ou récupérés à la parcelle et utilisées à des fins domestiques.</p>	<p>Cette règle traduit l'objectif du PADD de mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain par le traitement des eaux pluviales : récupération/ infiltration à la parcelle.</p>
-----------------------	--	---

<b>Desserte par les réseaux</b>		
<b>Article</b>	<b>Dispositions</b>	<b>Justifications</b>
<b>Electricité, communication</b>	<p><u>Zone U, UZ, 1AU :</u></p> <p>Les branchements privatifs électriques, téléphoniques et électroniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.</p> <p>Les aménagements doivent également prévoir la possibilité de déployer des réseaux de communications électroniques (fibre optique ou autre) en souterrain.</p> <p><u>Ensemble des zones à l'exception des zones U, Uz et 1AU /</u></p> <p>Les aménagements doivent également prévoir la possibilité de déployer des réseaux de communications électroniques (fibre optique ou autre) en souterrain.</p>	<p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD de préserver et valoriser les paysages en imposant l'enfouissement des réseaux.</p> <p>Ces dispositions répondent à l'objectif du PADD d'adapter et d'anticiper les équipements aux besoins futurs et notamment favoriser l'installation du haut débit sur les zones urbaines à urbaniser. Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprises, activités exercées au domicile, etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population.</p>

### III.5 - JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS EDITIONNES DANS LE REGLEMENT ECRIT AVEC LES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont deux modes de traduction complémentaire des objectifs du PADD.

Le choix d'intégration d'un élément au sein des OAP ou du règlement écrit dépend de sa précision et de la valeur que l'on souhaite lui conférer. L'objet des OAP est aussi de permettre à la collectivité de formuler des dispositions qui ne peuvent être réglementaires.

Ainsi le règlement écrit des zones 1AU et du secteur Uz1 sur lesquels s'appliquent des orientations d'aménagement et de programmation a été déterminé afin d'être complémentaire vis-à-vis de ces dernières et notamment préciser les orientations édictées sur ces espaces.

#### III.5.1- Affectation des zones et destination des constructions

Affectations des zones et destinations des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Usages et affectations des sols interdits	<p><u>Zone 1AU :</u></p> <p><b>Usages et affectations des sols interdits</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation agricole et forestière</li> <li>▪ Industrie, entrepôt, commerces de gros</li> <li>▪ Tout usage et affectation des sols qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit est complémentaire à la vocation principale des zones à urbaniser à savoir une occupation résidentielle tout en autorisant des activités compatibles avec l'habitat.</p>
	<p><u>Secteur Uz1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation (logement, hébergement) à l'exception de celle mentionnée à l'article UZ 2 (Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée physiquement au bâtiment d'activité).</li> <li>▪ Exploitation agricole et forestière</li> </ul>	<p>Le règlement écrit est complémentaire à la vocation principale du secteur Uz1 à savoir une occupation purement économique tout en autorisant une occupation humaine nécessaire à la surveillance de certaines activités.</p>

### III.5.2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p><u>Zone 1AU :</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être imposées le long de la rue du Panorama et de la RD 235 afin de mettre en œuvre les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Cette règle est complémentaire aux orientations déterminées à savoir faciliter la réduction de la taille moyenne des terrains commercialisés pour une souplesse d'implantation par rapport aux limites d'alignement.</p> <p>Une règle spécifique a été appréhendée le long de la rue du Panorama et de la RD 235 afin d'être complémentaires aux OAP visant à créer un traitement paysager le long de ces deux axes.</p>
	<p><u>Secteur Uz1 :</u> Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 976.</p>	<p>Le recul de 15 mètres imposé le long de la RD 976 pour la zone d'activité de la Noe doit permettre de mettre en œuvre les OAP visant à gérer l'interface entre le site et la RD 976.</p>

Volumétrie et implantation des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Hauteur maximale des constructions	<p><u>Zone 1AU :</u> <u>Habitations :</u> La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux non compris les sous-sols.</p>	<p>Pour les constructions à caractère résidentiel, cet article stipule une hauteur maximale en termes de niveaux plutôt qu'en mètres, afin d'apporter une souplesse réglementaire permettant de diversifier les formes bâties tout en respectant les volumes présents sur les espaces contigus.</p> <p>Cette règle permet notamment d'être complémentaires aux OAP visant à prendre en compte la topographie dans l'implantation du bâti par le développement de demi-niveaux sur le secteur des Panorama mais également d'autoriser une certaine verticalité sur ces zones 1AU où des principes de densification ont été édictés dans les OAP.</p>
	<p><u>Secteur Uz1 :</u> La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder 8 mètres.</p> <p>Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et les silos.</p>	<p>La règle vise à compléter l'objectif des OAP visant à inscrire les futures constructions dans la volumétrie du contexte bâti existant.</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article	Dispositions	Justification
Caractéristiques des clôtures	<p><u>Zone 1AU :</u> Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. sont interdits : - Les clôtures de type béton moulé montées sur poteaux (panneaux pleins ou panneaux ajourés) - Les murs pleins dont la hauteur est supérieure à 2 mètres.</p> <p>Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur.</p>	<p>L'objectif de cette règle est de compléter les OAP visant l'intégration paysagère des futures constructions et notamment l'utilisation d'essences locales pour les transitions paysagères à initier sur les zones 1AU.</p>
	<p><u>Secteur Uz 1 :</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Sont autorisés les grillages sombres accompagnés d'une haie vive composée d'essences locales. Les haies sont composées d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du secteur.</p>	<p>L'objectif de cette règle est de compléter les OAP visant l'intégration paysagère des futures constructions et notamment l'utilisation d'essences locales pour les transitions paysagères à initier sur la zone d'activité de la Noe.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
Article	Dispositions	Justifications
Eléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<p><u>Zone 1AU :</u>  <u>Haies bocagères :</u>  Les éléments végétaux identifiés sur le règlement graphique doivent être préservés.  L'entretien courant tel que la coupe à blanc est autorisée.  Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution représentant le double du linéaire supprimé et participant à la restauration des continuités écologiques.  La localisation de l'implantation du linéaire de substitution doit respecter l'avis conforme de l'autorité délivrant l'autorisation de suppression.  La haie de substitution doit être systématiquement associée à un talus.</p>	<p>Ces règles sont complémentaires aux orientations visant à limiter la rupture franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel conservant les transitions paysagères existantes par le maintien des haies existantes.</p>
	<p>Secteur Uz 1 :  <u>Haies bocagères :</u>  Les éléments végétaux identifiés sur le règlement graphique doivent être préservés.  L'entretien courant tel que la coupe à blanc est autorisée.  Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.  La haie de substitution doit être systématiquement associée à un talus.</p>	<p>Ces règles sont complémentaires aux orientations visant à l'insertion paysagère de la zone d'activité visant à assurer une continuité entre les paysages et les futures constructions.</p>
Stationnement	<p><u>Zone 1AU :</u>  <u>Constructions à usage d'habitation individuelle</u>  Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.  Il doit être prévu au minimum deux places de stationnement par logement créé.</p> <p><u>Stationnement vélos (uniquement pour les constructions d'immeubles à usage d'habitation) :</u>  L'espace de stationnement des vélos doit posséder une superficie équivalente à 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas.  Cet espace peut être réalisé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.</p> <p><u>Secteur Uz 1 :</u>  Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière.</p>	<p>La détermination de ces règles édictées est complémentaire aux orientations visant à instaurer une densification de ces espaces et à la création de stationnements communs et mutualisés tout en évitant le stationnement ventouse le long des voies de desserte interne mais également aux OAP visant à développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.</p> <p>La détermination de ces règles édictées est complémentaire aux orientations visant à assurer la sécurité le long de la RD 976.</p>

### III.5.3 - Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées		
Article	Dispositions	Justifications
Desserte par les voies publiques et privées	<p><u>Zone 1AU :</u>            Tout nouvel accès individuel direct est interdit :            - sur la rue du panorama            - sur la RD 235.</p> <p><u>Secteur Uz1 :</u>            Tout nouvel accès individuel direct est interdit sur la RD 976.</p>	La détermination de cette règle est complémentaire avec les orientations graphiques définies dans les schémas des OAP et notamment la définition d'accès collectifs.
Eaux pluviales	<p><u>Zone 1AU et secteur Uz1 :</u>            Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'infiltration des eaux pluviales doit être réalisée sur l'unité foncière ou récupérés à la parcelle et utilisées à des fins domestiques.</p>	Cette règle est complémentaire aux OAP visant à une gestion des eaux pluviales sur les espaces privés.

### III.6 JUSTIFICATION DE L'ETUDE MENEES SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE LA NOË AU TITRE DES ARTICLES L.111-6 ET L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

La zone d'activité de la Noë est située en dehors des espaces urbanisés le long de la RD 976 classée route à grande circulation où s'applique l'article L.111-6 du code 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. »*

La détermination de ces orientations d'aménagement et de programmation s'inscrit dans le cadre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme qui permet de déroger à cet article.

*« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Une étude d'aménagement dans le cadre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme a déjà été réalisée dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui avait fait l'objet d'une modification pour intégrer cette étude.

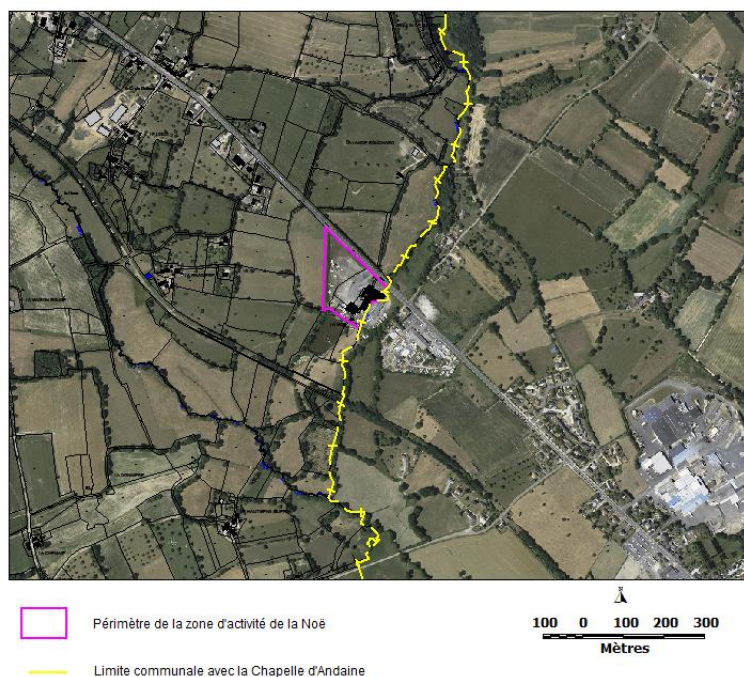
La révision du Plan Local d'Urbanisme, au travers de sa réflexion globale sur le territoire communal, apporte une adaptation de cette étude existante pour qu'elle soit en adéquation avec les orientations d'aménagement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette étude permet de répondre à l'objectif affiché dans le PADD à savoir conserver des capacités d'accueil sur la zone d'activité de la Noë en instaurant des prescriptions visant à intégrer la zone d'activité dans l'environnement naturel et paysager.

Les enjeux sont :

- Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre la zone d'activité et la RD 976
- Améliorer la sécurité des accès sur la RD 976
- Reconstruire une trame bocagère en limite d'opération
- Assurer une homogénéité architecturale

#### Situation géographique



**JUSTIFICATION**  
**AU REGARD DES 5 THEMES DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME**

	<b>Impacts</b>	<b>Mesures compensatoires</b>
<b>Sécurité</b>	<p><u>La circulation automobile</u>  L'aménagement de cette zone d'activité va provoquer une convergence de véhicules légers et de poids lourds sur et en dehors du secteur d'étude.  Cette convergence de véhicules sera provoquée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mouvement des employés des différentes entreprises ;</li> <li>- Le mouvement induit par les activités (livraisons et clientèle).</li> </ul>	<p>L'objectif est d'assurer la sécurité des accès sur la RD 976.  Afin d'éviter la prolifération des accès directs sur la RD 976, le règlement écrit de la zone UZ1 précise qu'aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 976. Les orientations d'aménagement et le règlement proposent de gérer l'ensemble des accès/sorties depuis l'accès existant.  Le règlement précise que le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière évitant les stationnements anarchiques le long de la RD 976 et le long des voies de desserte interne à la zone d'activité.</p>
<b>Nuisances</b>	<p><u>Le bruit</u>  L'augmentation de la circulation et des activités du site augmenteront le bruit.  <u>La qualité de l'air</u>  L'augmentation de la circulation et des activités sur le site augmenteront la pollution de l'air.</p>	<p>La zone UZ1 est un espace réservé au développement des activités artisanales, industrielles ou commerciales. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont nécessaires à l'activité en place et intégrées au bâtiment d'activité. Pour les zones urbaines à vocation d'habitat qui sont toutes éloignées, l'impact sera nul. De plus, aucune circulation liée à cette zone d'activité ne passera par ces secteurs résidentiels.</p>
<b>Qualité architecturale</b>	<p>L'hétérogénéité des constructions permet difficilement d'obtenir une cohérence architecturale.</p>	<p>La volonté affichée consiste à définir, dans le règlement écrit du PLU, les grands principes architecturaux et notamment par la définition d'une hauteur maximale, par la teinte des bâtiments en favorisant une intégration discrète des bâtiments dans le paysage.  La hauteur maximale des bâtiments ne pourra pas excéder 8 mètres mesurée à l'égout du toit. L'enfouissement des réseaux électriques et de communication est rendu obligatoire.</p>
<b>Qualité urbanistique et paysagère</b>	<p>Les futurs bâtiments implantés sur cette zone pourraient avoir un impact fort par rapport à l'ensemble des perspectives paysagères.</p>	<p>La qualité des paysages est également appréhendée par une zone inconstructible de 15 mètres le long de la RD 976.  Cette bande inconstructible, qui constitue un espace de transition, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec l'implantation de haies basses permettant de matérialiser les limites de la zone et quelques arbres à l'arrière-plan permettra de traiter les perspectives éloignées tout en assurant de la transparence sur les activités de cette zone et en atténuant l'importance du volume des constructions.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires. Par contre, elles ont été réglementées. Sont autorisés les grillages sombres accompagnés d'une haie vive composée d'essences locales ou les clôtures composées de bois (lisses ou traverses paysagères...)</p> <p>La limite ouest de la zone fera l'objet d'un traitement végétalisé afin d'assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles contigus.</p>

### III.7 - ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

#### III.7.1 - Rapport de compatibilité

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans ou programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

A l'échelle du territoire de Juvigny-sous-Andaine, le PLU doit être compatible avec :

- Le SDAGE du bassin Loire Bretagne
- Le SAGE de la Mayenne
- Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

##### *a. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne*

Le PLU est compatible avec les dispositions énoncées par le SDAGE du bassin Loire Bretagne.

Dispositions du SDAGE du Bassin Loire Bretagne	Justification de la compatibilité du PLU
<b>Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines</b>	Absence de zones constructibles dans les champs d'expansion des crues et notamment dans la zone inondable et les zones humides fonctionnelles associées au lit majeur des cours d'eau
<b>Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</b>	Les principales zones d'urbanisation future feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble où une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sera initiée. Obligation de gestion à la parcelle déterminée dans le règlement écrit des zones et les orientations d'aménagement et de programmation
<b>Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</b>	Absence de zones constructibles dans l'enveloppe des zones humides. Classement en secteur naturel protégé de l'ensemble du réseau hydrographique et des zones humides associées. La zone d'activité à hauteur du Pressoir Chariot a été volontairement réduite afin de préserver les zones humides fonctionnelles présentes au sud du site.

##### *b. Le SAGE de la Mayenne*

Le PLU est compatible avec les dispositions énoncés par le SAGE de la Mayenne.

Dispositions du SAGE de la Mayenne	Justification de la compatibilité du PLU
<b>S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau</b>	Identification des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme participant au maintien des berges
<b>Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme</b>	Classement en secteur naturel protégé de l'ensemble du réseau hydrographique et des milieux humides associés
<b>Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement</b>	Absence de zones d'urbanisation future dans l'enveloppe des zones humides fonctionnelles (principe d'évitement sur la zone UZ du Pressoir Chariot)
<b>Encadrer l'alimentation des plans d'eau en période d'étiage</b>	Hors champ d'application du PLU
<b>Limiter les risques de pollution en zone inondable</b>	Eloignement des principales zones d'urbanisation future du réseau hydrographique Obligation de raccordement au réseau collectif des eaux usées dans les zones d'urbanisation future
<b>Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires</b>	Classement en secteur Np des périmètres de protection des deux captages Identification des haies bocagères avec rôle d'épuration et limitation du lessivage
<b>Prendre en compte l'entretien dès la conception des projets</b>	Hors champ d'application du PLU

### ***c. Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne***

Le PLU est compatible avec les dispositions énoncés par le PGRI du bassin Loire Bretagne.

<b>Dispositions du SAGE de la Mayenne</b>	<b>Justification de la compatibilité du PLU</b>
Disposition 1.1 : Préservation des zones inondables non urbanisées : viser à préserver la sécurité des personnes	Détermination d'une règle graphique spécifique interdisant toute nouvelle construction limitant l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
Disposition 1.2 : Préservation de zones d'expansion des crues : interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveaux remblais, qui diminueraient les risques d'écoulement ou de stockage d'une crue sans en compenser les effets	Dans la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, seules sont autorisées les usages et affectations pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci soient adaptés à la vulnérabilité.
Disposition 2.1 : Zones potentiellement dangereuses : interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements.	Eloignement des principales zones d'urbanisation future du réseau hydrographique Obligation de raccordement au réseau collectif des eaux usées dans les zones d'urbanisation future (zone 1AU).
Disposition 2.2 : indicateurs sur la prise en compte du risque « d'inondation » : présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire.	Indicateurs de suivi déterminés afin de mesurer la bonne prise en compte du risque inondation

#### ***d. Le Parc Naturel Régional Normandie Maine***

Le PLU est compatible avec les dispositions énoncés par le Parc Naturel Régional Normandie Maine

<b>Enjeux PNR</b>	<b>Justification de la compatibilité du PLU</b>
<b><u>Enjeux paysagers :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appartenance à l'ensemble paysager des Andaines</li> <li>- Maîtriser l'étalement urbain en confortant les séquences différentes entre ambiances agricoles et bourg</li> <li>- Préserver le bocage</li> <li>- Maîtriser l'étalement urbain le long de la RD 976 et notamment les zones d'activités aux entrées d'agglomération et la préservation ou le renforcement d'arbres en sorties et entrées de bourg</li> <li>- Préserver le patrimoine bâti et naturel sur les zones de pentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et notamment le long de la RD 976</li> <li>- Préservation du bocage avec le classement du bocage de pente au contact de la forêt d'Andaine en zone naturelle</li> <li>- Identification du patrimoine bâti avec prescriptions réglementaires visant à préserver et restaurer l'intégrité de ce patrimoine identitaire.</li> <li>- Détermination d'orientations d'aménagement et de programmation visant à traiter les transitions paysagères entre espaces urbains et espaces agricoles</li> <li>- Identification de certaines haies bocagères et boisements, classement des espaces boisés remarquables ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion.</li> </ul>
<b><u>Enjeux de fonctionnement urbain et des déplacements :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centralité à conforter autour du bourg</li> <li>- Eviter la banalisation des paysages sur la Monnerie/Guerdière, sur l'axe 846, au sud-est au niveau des rues du Panorama et des Clairets et le long de la RD 976.</li> <li>- Conservation des jardins en ville et renforcement du centre bourg par l'encouragement et la réhabilitation du bâti existant dans le tissu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination de la principale zone d'urbanisation future (La Forge) au contact du centre bourg</li> <li>- Urbanisation linéaire contrainte le long des RD 253, RD 846, RD976 visant à préserver les entrées du bourg</li> <li>- Préservation de l'arboretum par le classement en zone naturelle, préservation des éléments naturels existants sur l'emprise des zones à urbaniser</li> </ul>
<b><u>Enjeux de la trame verte et bleue :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les haies bocagères notamment dans les secteurs de pente et en lien avec les milieux boisés ou humides attenants.</li> <li>- Préserver les haies bocagères relictuelles constituant des connexions nord/sud sur le territoire permettant d'identifier le relief et donc de rythmer le paysage depuis la RD 976.</li> <li>- Préserver les vergers favorables à la biodiversité</li> <li>- Préserver les zones et prairies humides.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du bocage avec le classement du bocage de pente au contact de la forêt d'Andaine en zone naturelle</li> <li>- Préservation des principales structures bocagères et vergers identifiés ou classés (verger conservatoire de la Tour de Bonvouloir)</li> <li>- Classement des zones et principales prairies humides en zone naturelle et en secteur Np notamment à hauteur des prairies tourbeuses du Gué Besnard.</li> </ul>
<b><u>Enjeux de développement touristique et du patrimoine historique :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de voie verte et véloroute reliant Paris au Mont-Saint-Michel avec possibilité de traverser sur Juvigny en raison de sites attractifs.</li> <li>- Sites touristiques à valoriser : la Tour de Bonvouloir et les Vergers conservatoires, la Chapelle Sainte Geneviève et la forêt d'Andaine</li> <li>- Préserver le petit patrimoine bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du réseau de chemins de randonnée et des sites touristiques remarquables (site de Bonvouloir, Chapelle Sainte Geneviève) avec possibilité de développement de l'activité touristique.</li> <li>- Préservation du petit patrimoine bâti et des haies bocagères contiguës aux chemins de randonnée au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul>

### **III.7.2 - Rapport de prise en compte**

Le code de l'urbanisme prévoit également que les PLU prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de Juvigny-sous-Andaine doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

#### **a. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a pour objectif de définir la trame verte et bleue, qui doit permettre la préservation et la restauration d'un maillage d'espaces et de milieux vitaux pour la faune et la flore sauvages, contribuant ainsi à l'équilibre des territoires.

Cette obligation de prise en compte implique notamment que les documents d'urbanisme devront *a minima* viser et analyser le SRCE applicable sur le territoire. En cas de différence entre le parti pris d'aménagement et les orientations du SRCE, il incombera aux rédacteurs du PLU de justifier cette dérogation par un motif d'intérêt général.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE, en déclinant et précisant ses éléments localement. Ils le complètent également grâce à une identification plus fine d'espaces et d'éléments du paysage qui contribuent à la fonctionnalité écologique des continuités écologiques.

#### **Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local**

A l'échelle du territoire de Juvigny-sous-Andaine, l'enjeu est la préservation :

- de la trame verte constituée par la forêt d'Andaine et le bocage de pentes associées
- de la trame bleue constituée par les principaux cours d'eau et des zones humides associées notamment à hauteur des vallées humides.

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE ont été pris en compte et leur périmètre affiné par la méthodologie appliquée (carte de la trame verte et bleue). Ce diagnostic a fait l'objet d'une traduction réglementaire à travers les différents outils mis à disposition (zone naturelle, secteur naturel protégé, identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La traduction de la trame verte et bleue se traduit ainsi dans le règlement graphique du PLU :

- 903,70 ha d'espaces naturels ordinaires et 382,10 ha d'espaces naturels sensibles protégés
- 16,64 ha d'espaces boisés classés

Éléments identifiés au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme :

- 50,45 ha d'espaces boisés identifiés
- 9,21 km de haies d'intérêt écologique
- 22,29 km de haies le long des voies de communication
- 9,47 km de haies le long des cours d'eau
- 13,36 km de haies le long des fortes pentes ou en rupture de pente
- 31 mares et étangs.

Ainsi, le projet du PLU de Juvigny-sous-Andaine est cohérent avec les 4 axes, les 18 enjeux et les 7 enjeux prioritaires du SRCE nécessaires à l'identification de la trame verte et bleue situés sur le territoire.

## ***b. Le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)***

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique co-élaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE dont dépend la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Cinq orientations stratégiques ont été définies pour la thématique urbanisme.

### **Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace**

#### Contexte:

L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce phénomène est aussi à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget des carburants des ménages. En effet, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat sont directement liés à l'usage individuel de la voiture. Le phénomène est particulièrement prononcé en Basse Normandie. Le développement d'offre alternative aux modes de transports routiers doit être accompagné de mesures volontaristes en matière d'urbanisme et d'aménagement pour être efficace.

#### Descriptif et recommandations :

Il s'agit de favoriser un développement régional s'appuyant sur un réseau de villes moyennes, intégrant les éléments structurant de transport et de services en anticipant les impacts des aménagements à venir. La mise en œuvre d'une couverture régionale par les SCOT, les PLU intercommunaux et d'outils prospectifs intégrant les précautions du Grenelle sur les territoires sera encouragée.

### **Définir et mettre en place des pratiques en matières d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, ...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie**

#### Contexte :

L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels. Il conduit à la dispersion de l'habitat favorisant l'usage individuel de la voiture. Ce phénomène particulièrement prononcé en Basse Normandie, est à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget carburant des ménages.

La limitation raisonnée de l'étalement urbain est de la plus grande importance pour la préservation des fonctions « productives » et des puits de carbone des zones rurales.

#### Descriptif et recommandations :

Une réduction significative de consommation d'espace et de l'importance des déplacements doit être recherchée par de nouvelles modalités d'urbanisme et d'aménagement.

Il s'agit d'inciter les collectivités à se doter de documents de planification où seront privilégiés : les aménagements offrant une certaine compacité et une meilleure occupation de l'espace public, la mixité fonctionnelle des espaces, la mobilisation des disponibilités foncières (urbanisation des dents creuses, résorption des friches,...). Les projets d'urbanisation et d'aménagement seront conduits en veillant à limiter l'espace uniquement dédié à la voiture et en favorisant la desserte par les transports en commun ou les parcours en modes doux sécurisés.

### **Diffuser auprès des acteurs bas normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme**

#### Contexte :

L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels. Ce phénomène est à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget des carburants des ménages. En effet, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat favorisent l'usage individuel de la voiture. Le phénomène est particulièrement prononcé en Basse Normandie.

L'impact de l'aménagement du territoire sur les flux de transports et les consommations d'énergie qui en découlent ne sont pas toujours bien connus des décideurs.

Descriptif et recommandations :

Les choix en matière d'urbanisme et d'aménagement doivent intégrer la dimension énergétique, la problématique des émissions de polluants liés aux déplacements et la qualité de l'air, et la prise en compte des effets des changements climatiques. Il s'agit de fournir aux acteurs du territoire, élus et aménageurs, tous les éléments de connaissance et d'information permettant d'orienter leurs décisions en la matière.

**Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)**

Contexte :

Le parc de logements bas normands possède une forte identité architecturale. Les deux tiers des logements ont été construits avant 1975. Plus particulièrement le bâti d'avant 1949 présente des qualités architecturales et des caractéristiques de matériaux traditionnels qu'il convient de préserver.

Avant 1915 (1/3 du parc de logement sur le territoire) les logements présentaient 3 types de systèmes constructifs: la terre crue, le pan de bois et la pierre.

Veiller à préserver ce tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines est un enjeu important pour les prochaines années et les nouveaux projets d'aménagement.

Descriptif et recommandations :

La mise en place de mesures visant à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses doit s'inscrire dans les politiques publiques à travers des documents d'orientations, de programmations, réglementaires tels que les SCOT, les PLU. Il s'agit de prêter attention à ce que l'ensemble de ces documents rédigés au sein des territoires prennent en compte des préconisations environnementales, énergétiques, climatiques.

En s'appuyant sur les formes urbaines et bâtis existants, les futurs programmes de construction, tout en privilégiant réhabilitation et densification, doivent permettre d'offrir une offre adaptée aux besoins et permettant le développement de réseaux de chaleur.

**Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle «développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions, ...)**

Contexte: L'aménagement urbain, les projets d'infrastructures et d'équipements constituent un enjeu important pour améliorer notre qualité de vie. Cependant, avant toute décision d'aménagement, il est primordial d'en connaître ses conséquences en matière d'approvisionnement énergétique, de consommations d'énergie, d'émissions de GES, de flux de transports...

Descriptif et recommandations:

Il s'agit de mettre à disposition des collectivités des outils de diagnostics de leurs consommations d'énergies et de leur permettre d'évaluer la faisabilité et les conséquences (consommations énergétiques, impacts face aux changements climatiques, ...) des projets de développement urbains envisagés. Les actions pourront notamment porter sur l'optimisation de l'éclairage public.

Code	Orientation	Compatibilité du projet avec le SRCAE
U1	Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace	Principe de densification sur les zones à urbaniser, utilisation rationnelle de l'espace à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit. Programmation de l'urbanisation
U2	Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, vivrières, puits de carbone...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie	Détermination de superficies constructibles en adéquation avec les besoins Principe de densification sur les zones 1AU Localisation des zones à urbaniser au contact de la zone agglomérée et orientations d'aménagement favorable au développement de mode de déplacements alternatifs.
U3	Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme	La dimension énergétique, la problématique des émissions de polluants liés aux déplacements et la qualité de l'air, et la prise en compte des effets des changements climatiques sont appréhendés dans le PLU à travers la localisation des principales zones d'urbanisation futures au contact de la zone agglomérée, à travers les OAP où une approche bioclimatique est définie pour les futures constructions.
U4	Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser incite à la mixité fonctionnelle.
U5	Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions)	Préservation du réseau bocager avec pour objectif de valoriser les énergies renouvelables et notamment la ressource bois. Orientations d'aménagement et de programmation visant à favoriser les apports solaires passifs

Le PLU prend donc plusieurs mesures directes ou indirectes relatives à la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, qui devraient aller dans le sens des prescriptions du SRCAE, parmi lesquelles :

- limiter l'étalement urbain ;
- Privilégier l'usage des modes doux pour les courtes distances;
- Optimiser le foncier par un niveau minimal de densité de logements par hectare ;
- Prendre en compte des préconisations environnementales, énergétiques, climatiques dans les formes urbaines notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

### III.8 - JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU REGARD DES OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS DANS LE PADD

#### III.8.1 - Analyse des impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

La consommation foncière induite par le PLU se répartit de la manière suivante :

Vocation principale des zones	DENSIFICATION		EXTENSION				Total
	Zone AU	Zone U et UZ	Zone AU		Zone U et UZ		
			Espaces Agricoles	Espaces Naturels	Espaces Agricoles	Espaces Naturels	
Habitat (U, 1AU)	0,14 ha	1,63 ha	3,79 ha	0,96 ha	-	0,20 ha	6,72 ha
Activités (UZ)	-	0,38 ha	-		-	0,29 ha	0,67 ha
TOTAL	0,14 ha	2,01 ha	3,79 ha	0,96 ha	-	0,49 ha	7,39 ha

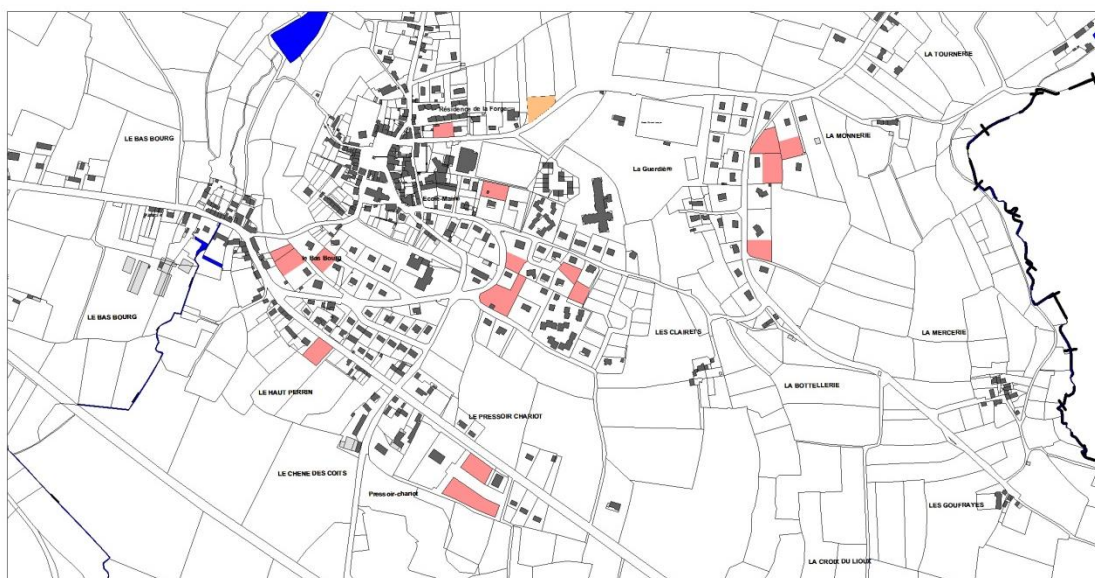
Qualitativement, la consommation induite par le PLU se répartie de la façon suivante :

#### En densification de l'enveloppe urbaine (2,15 ha)

Le potentiel de densification (parcelles diffuses) au cœur de la zone urbaine (interstices) ne représente que 1,63 hectares. Ces zones sont à vocation principale d'habitat ; toutefois la commune souhaite favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain et permet par différentes mesures le maintien et l'installation d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Une parcelle bâtie située sur la future zone d'urbanisation de la Forge fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

La zone d'activité de la Noë n'a pas été retenue comme un espace consommateur de foncier considérant que l'ensemble du site était déjà artificialisé et affecté partiellement à des activités.

Pour la zone d'activité du Pressoir Chariot, deux parcelles viabilisées sont présentes au cœur de la zone pour une superficie globale de 3839 m².

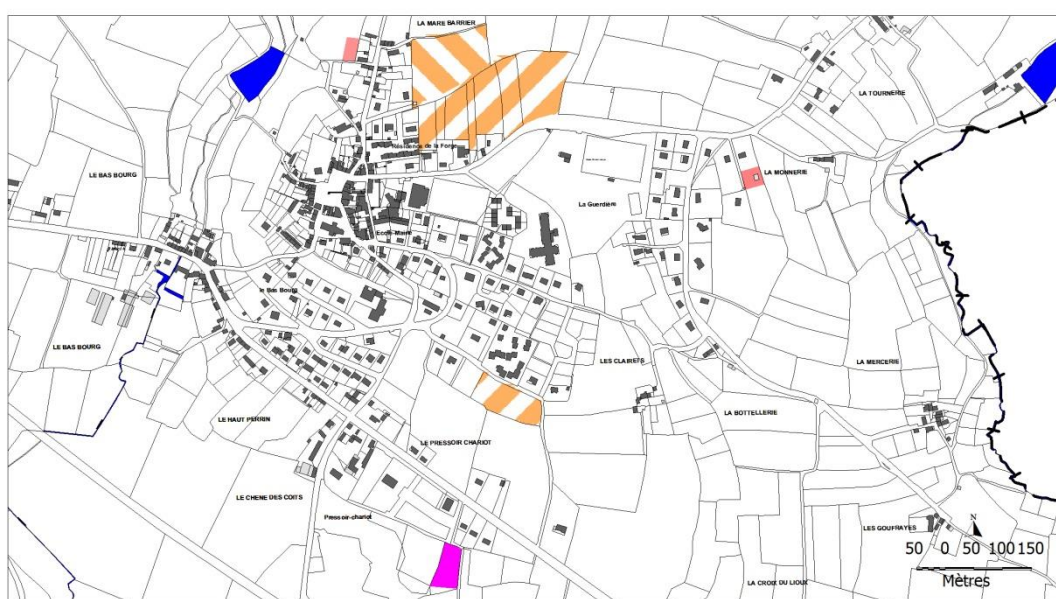


- Superficies diffuses à caractère résidentiel (1,63 ha)
- Superficies réservées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel (0,14 ha)
- Superficies réservées à caractère économique (3838 m²)

### En extension de l'enveloppe urbaine (5,24 ha)

4,75 hectares sont prévus en extension pour des zones à vocation principale d'habitat sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, 2078 m<sup>2</sup> en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et 2867 m<sup>2</sup> pour le développement économique

Le projet de zonage déterminé par la collectivité est en cohérence avec les besoins déterminés dans le PADD (4,54 ha) puisque les espaces affectés au développement résidentiel à court terme en extension d'urbanisation représentent 4,75 ha.



Superficies diffuses à caractère résidentiel (2078 m<sup>2</sup>)



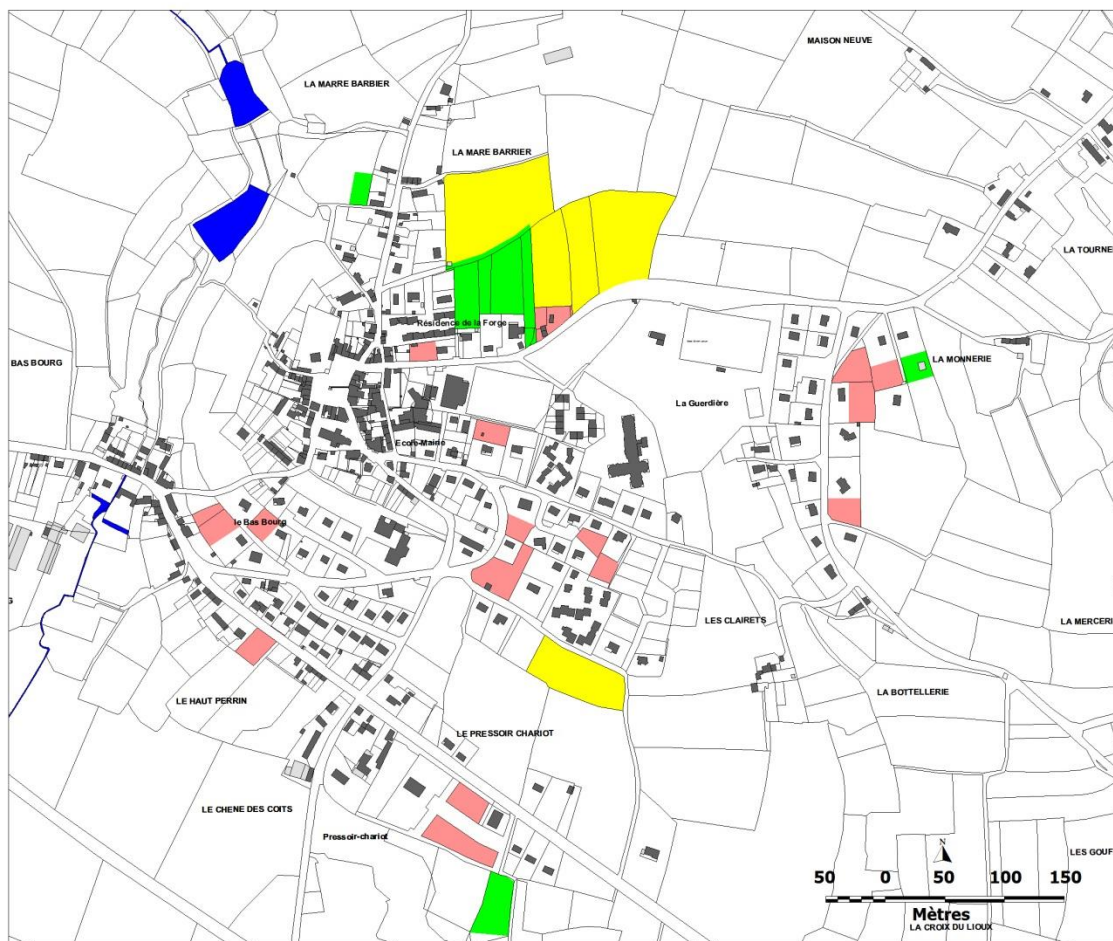
Superficies en opération d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel (4,75 ha)



Superficies réservées au développement économique (2867 m<sup>2</sup>)

## Nature du foncier consommé en extension

Sur les 5,24 hectares déterminés en extension d'urbanisation, 3,79 ha sont des espaces agricoles et 1,45 hectares sont des espaces naturels.



### **III.8.2 - Analyse comparative entre POS et PLU en projet**

Dans le présent projet de PLU, l'objectif de consommation d'espace en extension d'urbanisation est de 5,575 hectares destinés principalement à usage résidentiel pour une période de 10 ans, soit environ 5750 m<sup>2</sup> par an.

L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers montre une régression des surfaces réservées au développement urbain dans ce document d'urbanisme par rapport au plan d'occupation des sols (40,67 hectares dans le PLU contre 53,37 hectares dans le POS).

Les zones urbaines à dominante habitat ont diminué en superficie. La zone U représente que 29,94 ha contre 34,15 ha dans le POS opposable et s'explique par le classement du lotissement de la Source en zone U.

Les espaces destinés au développement économique ont également diminué passant de 6,91 ha à 5,78 ha et s'explique par le reclassement d'une partie milieux naturels sensibles situés sur les zones d'activités du Pressoir Chariot et de la Noe. A noter qu'une zone Uz a été déterminée sur le secteur de la déchetterie pour une superficie de 1,46 ha afin de permettre une extension éventuelle de cette dernière.

Pour les zones à urbaniser, on assiste à une diminution des espaces destinés prioritairement à l'habitat (4,94 ha dans le PLU contre 12,31 ha dans le POS).

Pour les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités, les superficies ont fortement diminué passant de 52,49 ha dans le POS opposable (zonage NB) à 5,35 ha (secteur Nh). Les espaces affectés au tourisme sont en augmentation afin de tenir compte du développement des activités touristiques sur le territoire (14,16 ha).

L'activité agricole est aujourd'hui encore présente sur le territoire.

Les secteurs envisagés pour les extensions d'urbanisation touchent l'activité agricole (3,79 ha) et notamment la zone 2AU du quartier de la Forge (exploitation intensive : 1,26 ha)

Au total, les espaces agricoles impactés par le projet d'urbanisation ne représentent que 3,96 hectares sur 857 hectares affectés à un usage agricole. A noter que la forte diminution des espaces agricoles est liée principalement au classement des espaces vallonnés et certains boisements en zone naturelle. Les espaces agricoles qualitatifs notamment ceux situés au sud de la RD 976 sont préservés dans le projet PLU.

Le tableau ci-après permet d'apprécier la maîtrise du développement urbain qui correspond aux besoins définis dans un souci de gestion économe de l'espace (adéquation entre besoins et surfaces réservées à l'urbanisation) mais également dans un souci de préservation des continuités écologiques avec la création d'une zone naturelle d'une superficie de 903,30 hectares et d'un secteur naturel protégé de 3823,90 hectares.

Le calcul des surfaces a été réalisé sur la base d'un système d'information géographique.

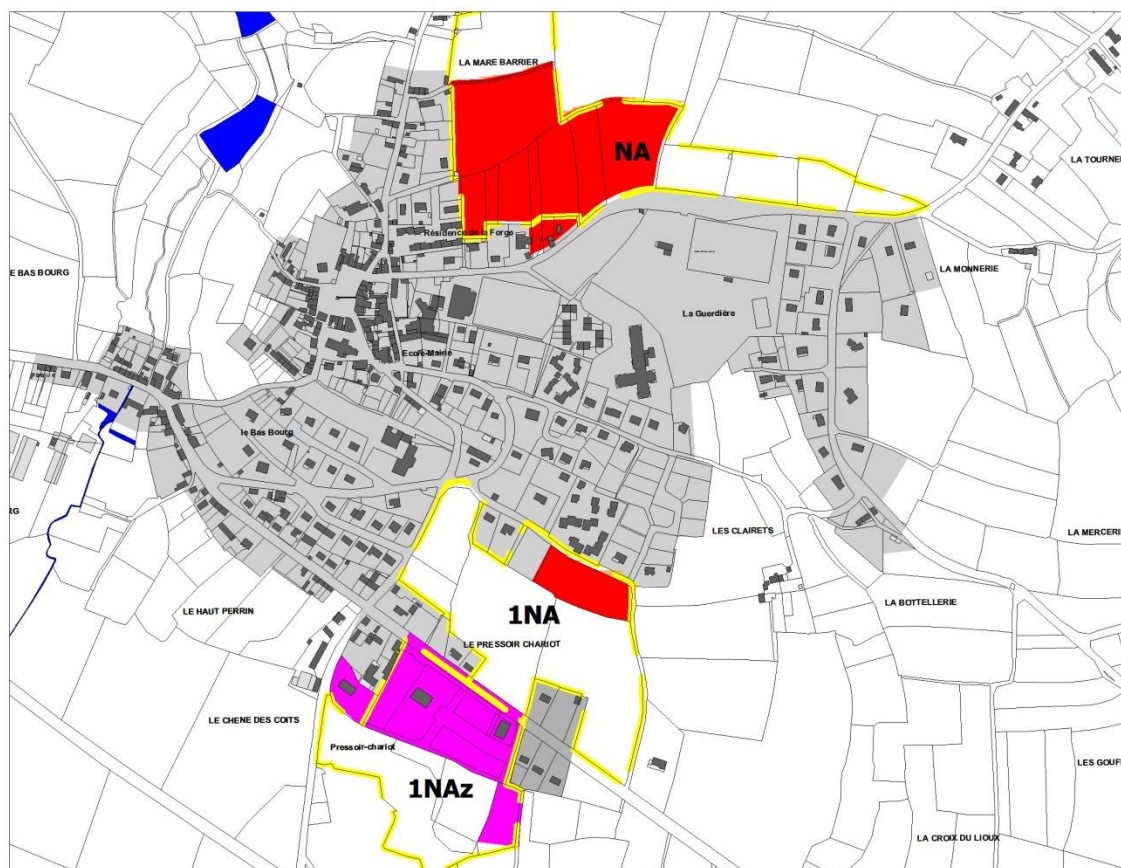
Cette maîtrise des surfaces réservées à l'urbanisation future s'est accompagnée d'une réflexion sur les dispositions réglementaires susceptibles de favoriser la densification :

- des principes de densification ont été édictés sur les zones 1AU permettant d'optimiser le foncier et les investissements réalisés sur ces espaces.
- les règles d'urbanisme ont été assouplies permettant des implantations en limite d'alignement et en limite séparative.

**Evolution des surfaces entre POS opposable  
et PLU en projet**

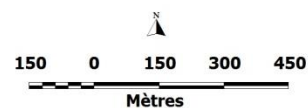
POS opposable	PLU en projet	Superficie des zones (en hectares)	
		POS opposable	PLU en projet
Zones urbaines		36,64	35,73
Ub	U	15,91	29,94
Uba		2,69	
Uc		15,55	
Uz	Uz	2,49	5,785
Zone à urbaniser		16,73	4,94
1NA	1AU	5,46	3,68
NA	2AU	6,85	1,26
1NAZ	-	4,42	-
Zones agricoles		1968,59	859,33
NC	A	1968,59	857
	Az		2,33
Zones naturelles		186,04	1307,66
ND	N	125,20	903,30
	Np		383,90
1ND	NL	8,35	14,16
NB	Nh	52,49	5,35
	Nz		0,95
TOTAL		2208 ha	2208 ha

## Comparaison des zones POS/PLU



### LEGENDE

- Zone urbanisée de la commune (zone agglomérée)
- Zones UZ, 1NA, NA et 1NAZ déterminées dans le POS approuvé
- Zone Uz déterminées dans le projet PLU
- Zones à urbaniser (zone 1AU et 2AU) déterminées dans le projet PLU



**TITRE IV :**

**INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES**

**DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**ET MESURES DE PRESERVATION**

L'analyse des incidences porte sur l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et plus particulièrement sur ceux présentant une sensibilité forte.

Dans un premier temps, l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à travers l'analyse

- du projet d'aménagement et de développement durable
- du règlement graphique
- du règlement écrit
- des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans un second temps, les incidences du PLU sur les secteurs à aménager sont évaluées suivant les thématiques développés dans l'état initial : biodiversité et milieu naturel (milieu physique, espaces naturels remarquables, corridors écologiques, ...), ressources naturelles et gestion des polluants (gestion de l'eau, qualité des sols et sous-sols, déchets et énergie), cadre de vie (bruit, patrimoine paysager et culturel, risques).

Dans un dernier temps, une attention particulière est portée sur les sites natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ce dernier.

## IV.1 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### IV.1.1 Incidences du PADD, du règlement graphique, écrit et des orientations d'aménagement et de programmation

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur la consommation d'espace sont :

- Des opérations d'aménagement avec des principes de densification
- La localisation des zones à urbaniser en continuité du bourg
- Un dimensionnement des zones d'urbanisation future en cohérence avec les besoins recensés
- Une programmation de l'ouverture à l'urbanisation
- Une limitation de STECAL sur les espaces agricoles et naturels

Consommation des espaces naturels et agricoles	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <p>Protection des acteurs agricoles</p> <p>Gestion économe de l'espace (réduction des surfaces, optimisation du foncier)</p> <p>Préservation des espaces présentant un fort potentiel agronomique notamment au sud du territoire</p> <p>Incidences négatives :</p> <p>Réduction d'espaces à vocation agricole et naturelle (5,24 hectares pour l'habitat et activités compatibles)</p>
Mesures de réduction et compensation	
Orientations affichées dans le PADD	<p><i>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation des espaces interstitiels</li> <li>- La mobilisation d'une partie du parc de logements vacants et des changements de destination sur le bâti existant sur les écarts</li> <li>- Une optimisation du foncier (densité nette de 15 logements par hectare en moyenne)</li> </ul> <p><i>Assurer la protection de l'activité agricole et sylvicole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles pérennes en interdisant la création de zones constructibles à proximité notamment au sud-ouest de l'agglomération;</li> <li>- Préserver les espaces agricoles présentant une forte valeur agronomique notamment au sud du territoire ;</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Dimensionnement des zones à urbaniser en cohérence avec les besoins et programmation de l'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Détermination des zones à urbanisation en continuité avec la zone agglomérée</p> <p>Absence de zone d'urbanisation future au contact des exploitations agricoles</p> <p>Limitation de la constructibilité sur les écarts au seul hameau de la Monnerie et au projet touristique</p> <p>Autorisation uniquement des changements de destination potentiels dans la zone Agricole et Naturelle</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p><b>Zone agricole : Usages et affectations du sol strictement encadrés en dehors des activités agricoles :</b></p> <p><u>Usages et affectations des sols non liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les extensions de bâtiments à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition que l'extension cumulée soit limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire</li> <li>• Annexes limités en emprise (50 m<sup>2</sup>), en hauteur (3,50 mètres à l'égout de toiture) et sur l'implantation (rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal)</li> <li>▪ Réhabilitation des bâtiments existants identifiés au plan graphique avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site et que l'immeuble soit destiné à l'habitation. Le changement de destination est uniquement autorisé sur le bâti ancien traditionnel. Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan graphique est soumis à avis conforme de la CDPENAF.</li> </ul>
Mesures prises dans les OAP	<p>Principe de densification imposé sur les zones d'urbanisation futures</p> <p>Programmation de l'ouverture à l'urbanisation</p>

Le projet de PLU prend donc en compte la problématique de la consommation d'espace.

<b>Ressource en eau (écosystèmes aquatiques, protection de la ressource, approvisionnement, eaux usées et eaux pluviales)</b>	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <p>Prise en compte du réseau hydrographique dans le règlement graphique avec classement en secteur naturel protégé</p> <p>Prise en compte de la ressource en eau avec classement en secteur naturel protégé des périmètres de protection des deux captages présents sur la Chapelle d'Andaine.</p> <p>Prise en compte de la trame bleue renforçant la protection et favorisant la restauration des continuités écologiques liées aux écosystèmes aquatiques (cours d'eau, milieux humides, ripisylve, mares)</p> <p>Amélioration du traitement des eaux pluviales (quantitative et qualitative) sur l'ensemble du territoire</p> <p>Obligation de raccordement des zones d'urbanisation future au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Augmentation du taux de raccordement au réseau d'eaux usées optimisant les investissements réalisés par la collectivité</p> <p>Prise en compte du zonage d'assainissement collectif dans la détermination des sites à aménager</p> <p>Incidences négatives :</p> <p>L'imperméabilisation de sols liée aux projets (voirie, stationnement...) va engendrer une augmentation des débits et des charges polluantes issues des eaux de ruissellement de ces zones d'urbanisation future.</p> <p>Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités (zone d'activité de la Noe, de la déchetterie et hameau de la Monnerie située en zonage d'assainissement non collectif).</p> <p>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter : fonctionnement en 2014 à 72 % sa capacité hydraulique et 40 % de sa charge organique pour 774 habitants desservi (400 EH): la station a donc aisément la capacité de desservir 50 habitants supplémentaires pendant les 10 prochaines années.</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable : 157,75 m<sup>3</sup> par abonné (1,93 habitant par abonné) et par an en moyenne en 2014 soit 4101 m<sup>3</sup> supplémentaire en 2026 pour 50 habitants supplémentaires. La capacité de production est suffisante considérant que la consommation en eau potable est en diminution, que le rendement du réseau tend à s'améliorer, les capacités de la ressource en eau potable apparaissent suffisantes pour répondre au projet de développement du territoire de Juvigny-sous-Andaine.</p>
<b>Mesures de réduction et compensation</b>	
Orientations affichées dans le PADD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir des zones d'urbanisation futures raccordables à l'assainissement collectif</li> <li>- Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain par le traitement des eaux pluviales : récupération/ infiltration à la parcelle ;</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages : <ul style="list-style-type: none"> <li>par la protection des haies fonctionnelles le long des ruisseaux (rôle épurateur) ;</li> <li>par une préservation du patrimoine liée à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau : préservation des zones humides associées aux cours d'eau, préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves.</li> </ul> </li> <li>- Optimiser la gestion des ressources par une prise en compte de la ressource en eau et notamment des risques de pollution : raccordement obligatoire des zones d'urbanisation future au réseau d'assainissement collectif, préservation des aires d'alimentation de captage en eau potable</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Absence de zones d'urbanisation future au contact du réseau hydrographique</p> <p>Classement en secteur naturel protégé de l'ensemble du réseau hydrographique et des milieux humides associés</p> <p>Identification de certaines haies doit limiter les phénomènes de lessivage des sols et maintenir les berges existantes (ripisylves), des périmètres de protection des captages</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Zone 1AU : Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées</p> <p>Prescriptions pour la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel :</p> <p>Ensemble de zones : A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.</p> <p>Prescriptions pour la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales :</p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'infiltration des eaux pluviales doit être réalisée sur l'unité foncière ou récupérés à la parcelle et utilisées à des fins domestiques.</p>
Mesures prises dans les OAP	Orientations visant à une récupération vers un usage domestique des eaux pluviales

Les mesures prises dans le PLU permettent donc de répondre positivement aux enjeux en matière de gestion des eaux et notamment par :

- La prise en compte et la mise en place d'une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, la protection des cours d'eau et de la ressource en eau
- L'adéquation entre l'accueil de nouvelles populations et activités et la capacité de traitement de la station d'épuration et de la ressource en eau potable

- L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif en zone 1AU limite la création de système d'assainissement individuel à des contraintes techniques,
- L'obligation de mise en œuvre d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur notamment pour les réhabilitations et changements de destination identifiés sur les écarts, et les constructions sur le secteur Nh de la Monnerie et à hauteur des zones d'activités de la Noe et de la déchetterie.

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire et à l'échelle des zones à urbaniser</li> <li>- Prise en compte des espaces naturels remarquables dans la détermination des zones à urbaniser</li> <li>- Aucune zone d'urbanisation future fragmentant la trame verte et bleue présente au contact du bourg</li> <li>- Protection et restauration des continuités écologiques à hauteur de la zone d'activité de la Noe</li> <li>- Protection stricte des milieux remarquables notamment sur les milieux humides associés au réseau hydrographique</li> <li>- Augmentation de l'offre d'accès à la nature sur l'ensemble du territoire</li> </ul> <p>Incidences négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration de l'accès à la nature avec un développement des activités de loisirs entraînant une fréquentation plus accrue</li> <li>- Perte d'espaces naturels pour le développement urbain</li> <li>- Obstacles aux continuités écologiques à hauteur de la zone d'activité de la déchetterie et de la Noe</li> </ul>
<b>Mesures de réduction et compensation</b>	
Orientations affichées dans le PADD	<p><b>Préserver et mettre en valeur les milieux naturels:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la protection des haies fonctionnelles situées le long des chemins de randonnée et voies de communication, le long des ruisseaux (rôle épurateur), le long des fortes pentes (rôle antiérosif), le long des corridors écologiques, bois, bosquets ;</li> <li>- par le développement du réseau de chemins de randonnée et une protection des voies et chemins actuellement balisés ;</li> <li>- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères ...) ;</li> <li>- Par l'intégration des éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures ;</li> <li>- Par la préservation des coupures vertes présentes au cœur et au contact de la zone agglomérée (arboretum) et des transitions paysagères qui permettent une intégration paysagère des futures constructions et crée une trame végétale urbaine vectrice de biodiversité ;</li> <li>- Par la préservation des principales continuités écologiques ;</li> <li>- Par une préservation du patrimoine liée à l'eau : assurer la préservation de la qualité biologique, chimique et physique des principaux cours d'eau : préservation des milieux humides associés aux cours d'eau, préservation des mares et plans d'eau constitutifs de la trame bleue, protection des ripisylves</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des réservoirs de biodiversité (espaces remarquables + espaces boisés en zone naturelle)</li> <li>- Classement de la trame bleue en secteur naturel protégé</li> <li>- Classement de certains bosquets remarquables et vergers conservatoires de la tour de Bonvouloir</li> <li>- Principe d'évitement des zones humides et corridors écologiques dans la détermination des périmètres des zones Uz du Pressoir Chariot et de la Noe</li> <li>- Identification des haies fonctionnelles au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme</li> <li>- Détermination d'emplacements réservés afin de créer des cheminements piétons sur les espaces naturels environnants afin de favoriser l'accès à la nature et le développement du réseau de chemins de randonnée</li> <li>- Identification des mares au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p><b>Eléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</b></p> <p><b>Mares :</b> Tout comblement des mares est interdit. Seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la restauration ou l'entretien des mares identifiées au titre de la loi paysage.</p> <p><b>Haies bocagères :</b>  Les éléments végétaux identifiés sur le règlement graphique doivent être préservés.  L'entretien courant des haies bocagères tel que la coupe à blanc est autorisé.  Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent et respectant leur fonctionnalité originelle pour les haies antiérosives.  La haie de substitution doit être systématiquement associée à un talus.</p>

	<p><u>Espaces boisés :</u>  La pérennité des espaces boisés identifiés sur le règlement graphique doit être assurée.  Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du code de l'urbanisme. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.  Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant. Le renouvellement des arbustes et arbres de haut-jet sera assuré soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire, soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes.</p> <p><b>Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme</b>  Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p> <p><b>Zone naturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Travaux liés à la restauration et la valorisation des milieux naturels</li> <li>▪ des équipements d'infrastructures liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnée, piste cyclable, ...), à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des corridors identifiés</li> <li>▪ Constructions et installations et équipements techniques (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, bassins paysagers de rétention des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant relever d'opération d'utilité publique et d'intérêt général</li> <li>▪ des affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux usages et affectations des sols admis dans le secteur Np</li> </ul> <p><b>Dans la zone naturelle sont également autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagements, travaux, constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles</li> <li>▪ Aménagements et travaux nécessaires à la restauration et à la valorisation des milieux naturels</li> <li>▪ Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol</li> <li>▪ Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique</li> <li>▪ Réhabilitation et restauration des constructions existantes</li> <li>▪ Extension de bâtiments à usage d'habitation existant est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>▪ Annexes des bâtiments à usage d'habitation existant et abris pour animaux de loisirs sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> <li>▪ Changements de destination sur un bâti ancien traditionnel identifiés sur le règlement graphique à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site. Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique est soumis à avis conforme de la CDNPS.</li> <li>▪ Equipements d'infrastructures liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnée, piste cyclable, ...), à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone</li> <li>▪ Constructions et installations et équipements techniques (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, bassins paysagers de rétention des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>▪ Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux usages et affectations des sols admis dans la zone</li> </ul>
Mesures prises dans les OAP	Orientations d'aménagement visant à préserver la biodiversité présente sur les zones d'urbanisation future avec notamment une protection et la création de haies bocagères.

Les mesures prises dans le PLU permettent donc de répondre positivement aux enjeux en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité et plus particulièrement de l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue présente sur le territoire.

<b>Paysage/patrimoine bâti/Accès à la nature</b>	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <p>Préservation des paysages naturels et urbains remarquables</p> <p>Identification des éléments ponctuels du patrimoine bâti</p> <p>Incidences négatives :</p> <p>Pression accrue sur les milieux naturels via la fréquentation des chemins de randonnée et des sites touristiques</p> <p>Impact paysager des zones d'urbanisation future situées en extension d'urbanisation</p>
<b>Mesures de réduction et compensation</b>	
Orientations affichées dans le PADD	<p><u>Préserver le patrimoine bâti :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par l'identification et la localisation de monuments ponctuels à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural;</li> </ul> <p>Le règlement du PLU déterminera des mesures de protection des sites et bâtiments concernés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par l'identification des ensembles bâtis situés sur les espaces agricoles et naturels présentant un intérêt patrimonial et susceptible de changer de destination ;</li> </ul> <p><u>Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la préservation et la mise en valeur des paysages sensibles (Forêt d'Andaine et ses lisières, bocage de pentes, vallées) ;</li> <li>- par la protection des haies fonctionnelles situées le long des chemins de randonnée et voies de communication, bois, bosquets ;</li> <li>- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères ...) ;</li> <li>- Par l'intégration des éléments paysagers naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation futures ;</li> <li>- par le développement du réseau de chemins de randonnée et une inscription au titre de la loi paysage des voies et chemins actuellement balisés ;</li> <li>- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains dans les futures opérations d'aménagement par des lisières plantées (haies bocagères, vergers...), vectrices de biodiversité.</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Principales zones d'urbanisation futures situées en continuité du bourg avec un impact paysager faible</p> <p>Identification des haies fonctionnelles le long des voies de communication, espaces boisés et vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Classement de certains espaces boisés remarquables et vergers</p> <p>Classement en zone naturelle du paysage remarquable constitué par le bocage de pente de la Forêt d'Andaine et la Tour de Bonvouloir</p> <p>Identification du patrimoine bâti et archéologique ponctuel au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instauration d'un permis de démolir sur la zone U et les éléments bâtis identifiés.</li> <li>- Identification des bâtiments ayant un caractère patrimonial sur les zones A et N afin de leur permettre de changer de destination</li> <li>- Création d'emplacements réservés afin de mailler le réseau de chemins de randonnée (La Monnerie)</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Le règlement écrit précise les conditions visant à préserver la qualité du cadre de vie et l'accès à la nature.</p> <p><b>Eléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (ensemble des zones)</b></p> <p>Sont autorisés les travaux qui ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, ou dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.</p> <p>Toute intervention sur le bâti ancien doit donc préserver, voire restituer, les caractéristiques de l'architecture du bâtiment concerné : volumétrie générale, composition de façade, ordonnancement et proportion des ouvertures, lucarnes, cheminées, respect des finitions, de l'aspect et des teintes des matériaux originels, conservation des décors et modénatures s'il en existe.</p> <p><b>Chemins de randonnée identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme (zones A et N)</b></p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un chemin de randonnée identifiée sur le règlement graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Toute modification ou suppression d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire identifié, doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution.</p> <p>Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>Orientations à l'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels sur les zones à urbaniser</p> <p>Orientations spécifiques pour l'intégration paysagère de la zone 1AU du Panorama et de la zone Uz1</p>

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger les paysages, avec notamment la protection du site de Bonvouloir, du massif forestier de la Forêt et son bocage de pente associé et la prise en compte de l'impact des extensions au contact du bourg (zone 1AU du Panorama).

La préservation du patrimoine bâti et naturel participe également à la préservation des paysages et du cadre de vie du territoire.

L'identification de certains changements de destination associée à des règles strictes de réhabilitation doit permettre de conserver le caractère patrimonial du bâti transformé.

Risques naturels et technologiques/Nuisances /Déchets	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte de la présence de nuisances dans la localisation des zones à urbaniser à vocation résidentielle (zone d'activité, activité agricole)</li> <li>- Prise en compte des risques naturels dans la localisation des zones urbaines et à urbaniser</li> <li>- Projet de contournement de la RD 976 réduisant les nuisances à hauteur du bas bourg</li> </ul> <p>Incidences négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances liées notamment au trafic</li> <li>- Augmentation du volume de déchets</li> <li>- Augmentation des circuits de ramassage et du volume de traitement des ordures ménagères liée à la desserte de nouvelles zones à urbaniser</li> <li>- Augmentation des phénomènes de ruissellement par l'imperméabilisation des sols</li> </ul>
Mesures de réduction et compensation	
Orientations affichées dans le PADD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques et nuisances ;</li> <li>- Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles pérennes en interdisant la création de zones constructibles à proximité notamment au sud-ouest de l'agglomération;</li> <li>- Proscrire le développement linéaire le long de la RD 976 et au contact de la zone agglomérée afin de renforcer la centralité, favoriser une urbanisation en épaisseur</li> <li>- Permettre uniquement un développement mesuré des activités existantes en dehors de ces trois zones d'activités.</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Absence de zones urbaines ou à urbaniser sur ou à proximité d'un risque naturel (zone inondable) ou technologiques (RD 976)</p> <p>Absence de STECAL à proximité des exploitations agricoles</p> <p>Absence de STECAL autorisant de nouvelles activités sur les écarts à l'exception de celles à vocation touristique (NI) et au renforcement du hameau de la Monnerie au contact de l'agglomération (Nh).</p> <p>Création de trois zones d'activités affectées à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat</p> <p>Prise en compte du risque inondation dans la détermination du périmètre de la zone d'activité de la Noe</p> <p>Détermination d'une règle graphique afin d'appréhender le risque inondation et chutes de blocs</p> <p>Classement en zone naturelle des espaces soumis au risque chute de blocs</p> <p>Absence de projet d'aménagement sur le fuseau réservé au contournement du Bas bourg</p> <p>Détermination des zones à urbaniser dans le circuit de collecte des ordures ménagères</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Les affectations et usages du sol de chaque zone est définie afin d'éviter les conflits d'usage et limiter les risques connus.</p> <p><b>Zone U et 1AU :</b></p> <p>Usages et affectations des sols interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout usage et affectation des sols qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitations.</li> </ul> <p><b>Zone Uz :</b></p> <p>Les usages et affectations des sols suivantes ne sont admis que s'ils respectent les conditions définies ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée physiquement au bâtiment d'activité.</li> </ul> <p><b>Zone A et N :</b></p> <p>Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastructures, constructions, installations et les 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.</li> <li>- Les clôtures ne formant pas obstacle à l'écoulement des eaux.</li> <li>- Exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des usages et affectations des sols autorisés dans la zone inondable.</li> </ul> <p><b>Zone N :</b></p> <p>Dans la zone prédisposée au risque chutes de blocs, sont interdits toute nouvelle construction</p> <p><b>Zone U, Uz, A et N :</b></p> <p>Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les citernes enterrées contenant des produits polluants ou dangereux hors effluents agricoles</li> <li>- les sous-sols.</li> <li>- les constructions, extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.</li> </ul> <p><b>Ensemble des zones :</b></p> <p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'infiltration des eaux pluviales doit être réalisée sur l'unité foncière ou récupérés à la parcelle et utilisées à des fins domestiques.</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>Orientations visant à limiter les nuisances liées au ramassage des déchets</p> <p>Orientation visant à favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la limitation de l'imperméabilisation des sols</p>

Pollutions atmosphériques/ Energie	
Incidences du projet PLU	<p>Incidences positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination des zones à urbaniser au contact de l'agglomération afin de développer un réseau de modes de déplacements doux</li> <li>- Sensibilisation au développement de constructions bioclimatiques réduisant les rejets de gaz à effet de serre</li> <li>- Incitation à la limitation des consommations d'énergie à travers la promotion de nouvelles formes urbaines</li> <li>- Incitation à la mise en place de plan de gestion des haies afin de favoriser le développement de réseaux de chaleurs</li> <li>- Incitation à l'utilisation d'essences locales favorables à la lutte contre la pollution</li> <li>- Incitation au développement des énergies renouvelables</li> </ul> <p>Incidences négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des besoins en énergie</li> <li>- Augmentation des émissions des gaz à effet de serre lié à l'augmentation des déplacements</li> </ul>
Mesures de réduction et compensation	
Orientations affichées dans le PADD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer prioritairement une offre résidentielle au contact des équipements publics et commerciaux</li> </ul> <p><u>Mettre en place des règles d'urbanisme favorisant un mode de fonctionnement plus durable dans le développement urbain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par une réflexion sur l'implantation du bâti et notamment la prise en compte des apports solaires dans la conception et l'orientation du parcellaire ;</li> <li>- par le développement des énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques sur le bâti existant : encourager l'isolation extérieure des façades, l'utilisation de nouveaux matériaux, la mitoyenneté ;</li> <li>- par le développement de plantations d'essences locales favorables à la lutte contre la pollution.</li> </ul> <p><u>Mettre en œuvre une politique de déplacement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer un maillage de liaisons douces entre les zones d'urbanisation futures et le cœur de bourg et sur les chemins de randonnée ;</li> </ul>
Mesures prises dans le règlement graphique	- Localisation des zones d'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant et donc en connexion avec les réseaux viaires et les réseaux de cheminements doux incitant aux modes de déplacements alternatifs.
Mesures prises dans le règlement écrit	<p><u>Ensemble des zones :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absences de restrictions pour les équipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol</li> </ul>
Mesures prises dans les OAP	Orientation visant à favoriser les apports solaires passifs et la création de liaisons douces sur le réseau existant

Le PLU (*PADD, règlement et zonage, OAP*) appréhende la présence de nuisances et n'augmente pas les niveaux de risques. Plus particulièrement, la présence de risques et de nuisances a bien été intégrée dans la localisation des zones d'urbanisation futures mais également dans les zones urbaines (zone d'activité de la Noe, RD 976, exploitation agricole au Bas bourg).

Le PLU va également participer à la diminution des pollutions atmosphériques par la détermination des principales zones constructibles au contact du centre bourg incitant à l'utilisation de moyens de déplacements alternatifs à l'automobile mais également par une diminution des besoins énergétiques en incitant à une approche bioclimatique pour les futures constructions.

#### IV.1.2 - Incidences à l'échelle des zones urbanisables

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes.

Lors de la phase d'élaboration du PADD, plusieurs espaces sont retenus afin de transcrire le projet d'aménagement porté par la collectivité. A ce stade, ces espaces font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone.

L'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'environnement a permis de préserver les sites présentant les enjeux les plus élevés notamment le secteur du Pressoir Chariot.

Les analyses menées sur chacune des zones retenues permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments de justification sur le choix des futures zones à urbaniser.

Enfin, des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation de chacune de ces zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement si un impact environnemental significatif a lieu, il convient de mettre en œuvre différents types de mesures, d'accompagnements, compensatoires, de suppressions et de réductions des impacts.

- **Les mesures d'accompagnements** accompagnent le projet au cours aménagement puis en phase de fonctionnement, afin de prendre en compte les enjeux de site d'étude.
- **Les mesures de suppression** impliquent des modifications par rapport au projet initial telles qu'un changement de tracé ou de site d'implantation.
- **Les mesures de réduction** d'impacts correspondent à des précautions pendant les travaux, des conseils d'entretien, des mesures de restauration de milieux ou encore le maintien de certaines fonctionnalités écologiques.

Les trois mesures précitées s'appliquent à l'emplacement du projet ou aux alentours immédiats.

- **Les mesures compensatoires**, elles se caractérisent par une notion de distance entre l'impact prévu et les mesures mises en œuvre. Cette distance peut s'inscrire dans l'espace (on détruit ici, on reconstitue là) ou entre la nature du mal et celle du remède (on dégrade ici une composante de l'environnement, on en améliore une autre).

Les zones d'urbanisation future correspondent à des secteurs du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ou par anticipation :

- Zone 1AU à vocation résidentielle à court terme.
- Zone 2AU à vocation résidentielle à long terme.

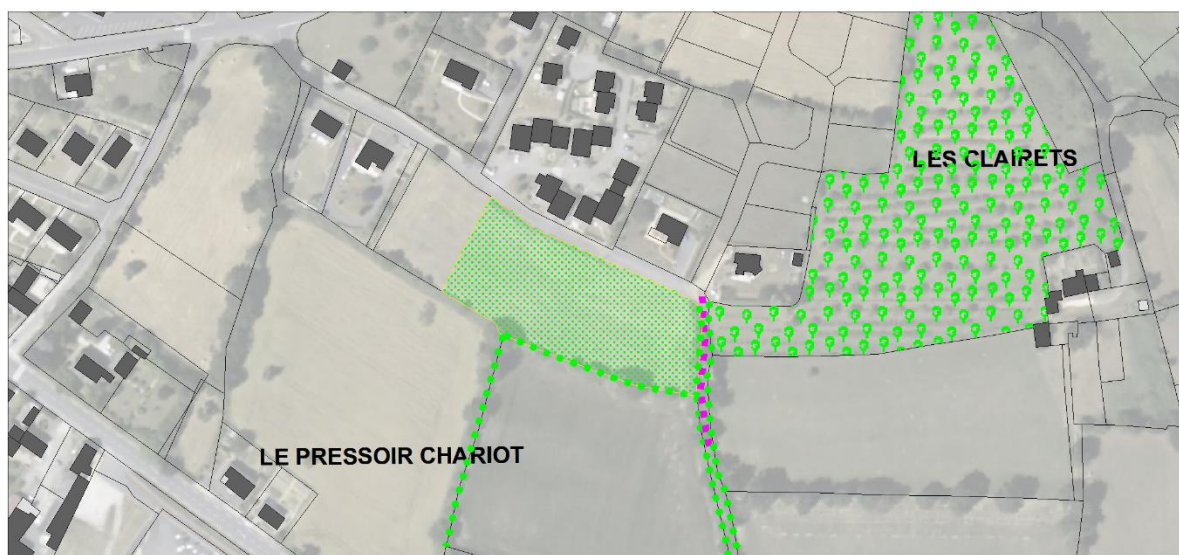
Les **zones d'urbanisation futures** représentent un potentiel de surfaces à urbaniser **de 4,89 ha**.





#### ***a. Zones 1AU quartier du Panorama***

### **Etat initial du site**

#### **Synthèse des enjeux**

Le secteur d'étude est formé principalement par une pelouse fauchée et entourée par quelques tronçons de haies ou de clôtures délimitant des parcelles d'habitations.

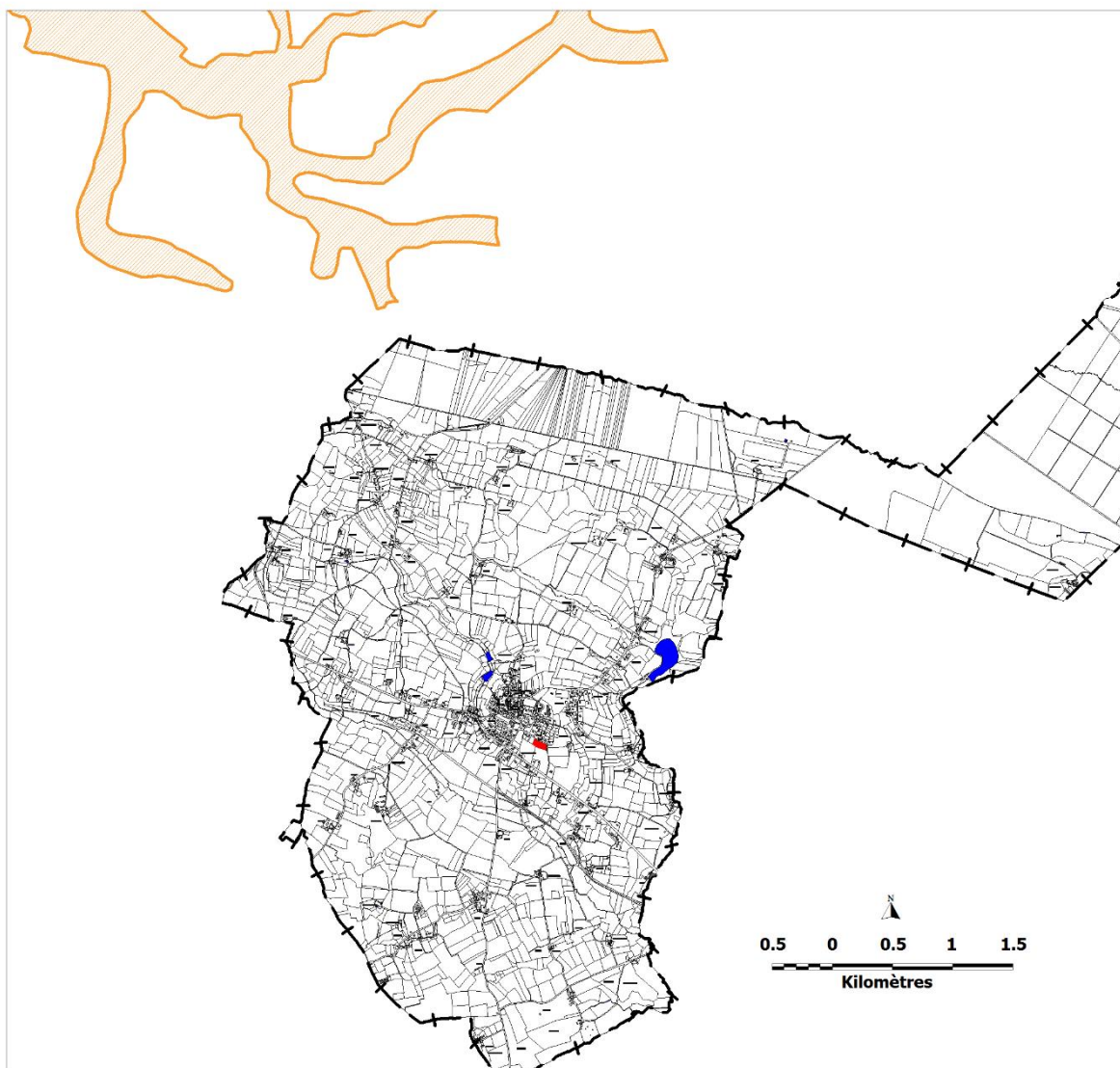


-  prairie de fauche
-  Haie bocagère pluri-stratifiée
-  Chemin de randonnée
-  Vergers

Du point de vue des habitats, les haies bocagères peuvent héberger une faune de petits oiseaux et insectes mais ne sont pas d'une grande diversité végétale.

## Evaluation des incidences

La zone concernée se localise à plusieurs kilomètres du périmètre Natura 2000 intitulé « **bassin de l'Andainette** ». Localisé au contact du cœur urbanisé, le projet n'aura aucun impact significatif sur le site Natura 2000.



- Zone 1AU du Panorama
- Site natura 2000 "Bassin de l'Andainette"

La parcelle en projet se localisant au contact d'un talus arboré, on conviendra d'une légère perte de biodiversité autour des petits tronçons de haies qui pourront être impactés.

L'urbanisation des terres est toujours dommageable (disparition et artificialisation des sols) mais acceptable dans le sens qu'elles ne sont pas humides et qu'elles n'abritent pas une biodiversité particulière.

### Mesures d'accompagnement

- Les haies, même peu stratifiées, sont à conserver au mieux. En effet, la présence de haies est un gain écologique très appréciable pour l'environnement. En plus de jouer un effet brise vent, elles sont propices à la faune - particulièrement aux oiseaux. Le chemin de randonnée encadré de haies bocagères en limite Est du site constitue un espace refuge pour la faune et sa proximité avec le verger renforce son intérêt.
- Du point de vue de la flore herbacée, il est intéressant de conserver une bande enherbée le long des haies. En effet, les fleurs sauvages complètent l'intérêt de la haie.

Site du projet	Surface du projet	Etat initial et impact potentiel sur les milieux	Mesures d'accompagnement
1AU du Panorama	0,61 ha	Prairie de fauche sans intérêt particulier Haie bocagère de strate intermédiaire en limite sud et Est du site Impact faible sur les milieux car potentiel d'accueil pour la faune très faible	Préserver et renforcer les haies bocagères existantes. Création d'une noue paysagère le long de la haie bocagère située au sud

### ***b. Zones 1AU et 2AU du quartier de la Forge***



### **Synthèse des enjeux**

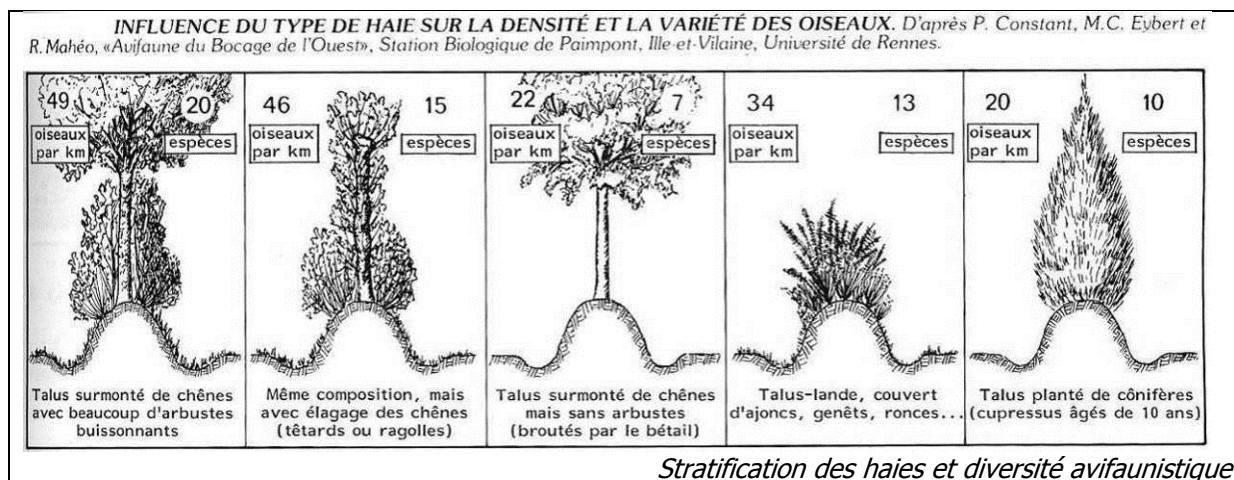
Le secteur d'étude est occupé par différents espaces : une prairie pâturée et fauchée à l'Est, des espaces de cultures au sud et des jardins à l'ouest avec un verger. Ces espaces sont entourés par des haies aux stratifications diverses :

- haie basse à intermédiaire à l'ouest de la zone et en limite sud de la zone 2AU
- haie pluristratifiée avec quelques grands arbres de haut jet sur le périmètre Nord-Est.

Du point de vue des habitats, les tronçons de haies sur les limites Nord et Est accueillent quelques grands arbres ainsi qu'une strate arbustive permettant d'héberger une faune d'oiseaux, de petits mammifères et d'insectes.

Rappelons que dans un paysage bocager, l'ensemble talus-haie forme un ensemble hétérogène abritant une faune et une flore très diversifiées. Zone de lisière à deux faces, la haie accumule les graines apportées par le vent et les oiseaux. Les différentes saisons de végétation (débourrement, croissance des jeunes feuilles, floraison, fructification) apportent de nombreuses ressources à une faune variée de petits mammifères, oiseaux, insectes, reptiles et amphibiens. La faune regroupe des espèces des champs

ouverts, des zones humides, de landes et de forêts. Le type et la forme des haies influencent grandement le nombre d'espèces : la diversité croît avec le nombre de strates de végétation. Les haies sur talus, associant, strate herbacée, arbustive avec taillis et buissons et grands arbres, réunissent une diversité maximale, en plus de fournir une barrière optimale contre l'érosion.



Ainsi, une haie pluristratifiée accueille jusqu'à 20 espèces d'oiseaux par kilomètre (49 individus) alors qu'une simple haie de cyprès ou d'arbres sans arbustes n'héberge qu'entre 7 à 10 espèces et une vingtaine d'individus. La diversité des habitats créée par les différentes strates de végétation, l'exposition variable aux facteurs du milieu (humidité, vent,...) contribue à enrichir la biodiversité spécifique de la haie.

La conservation des haies pluristratifiées autour de la parcelle 1AU apparaît ainsi fondamentale au regard des enjeux faunistiques et floristiques. Une haie pourra être reconstituée sur la limite Est de la zone 2AU afin d'assurer des connexions écologiques entre le bourg (arboretum) et la vallée du Gué Besnard au nord.

Par ailleurs, le verger accueille des espèces floristiques communes (graminées...) mais ce type de milieu est également très favorable à l'expression de la biodiversité, notamment les oiseaux, insectes et petits mammifères.

## Evaluation des incidences

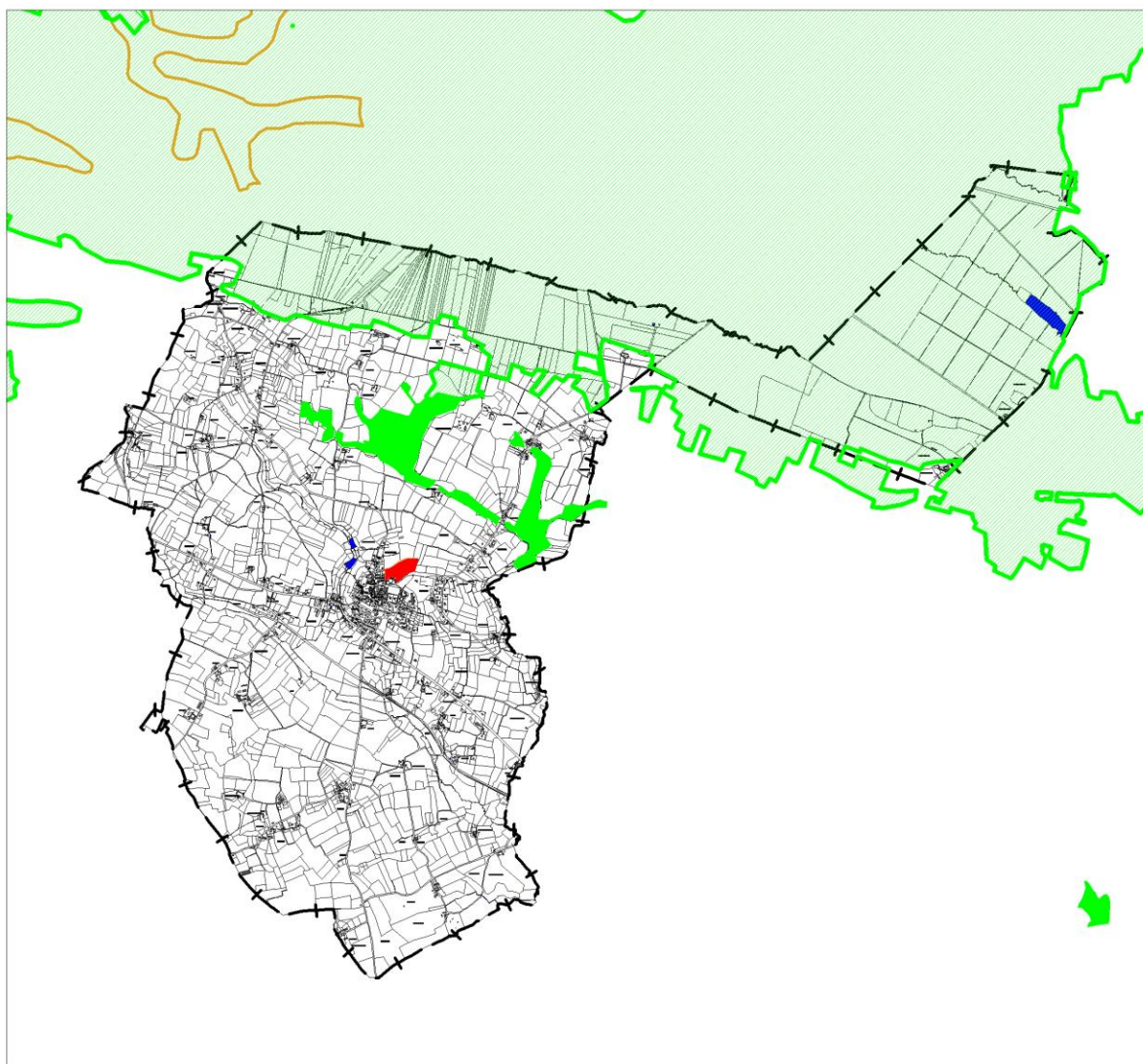
La zone concernée se localise :

- à plusieurs kilomètres au sud du périmètre Natura 2000 intitulé " **Haute Bassin de l'Andainette**" et
- à 550 mètres de la ZNIEFF de type 1 « Prairies tourbeuses du Gué Besnard »
- à 1300 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Andaine »

Localisé dans une zone adjacente du cœur urbanisé du territoire, le projet n'aura aucun impact significatif sur le site Natura 2000.

La parcelle en projet (1AU) se localisant sur une prairie naturelle pâturée et fauchée, on conviendra d'une certaine perte de biodiversité sur la parcelle et des petits tronçons de haies qui pourront être impactés. L'urbanisation des terres est toujours dommageable (disparition et artificialisation des sols) mais acceptable dans le sens qu'elles ne sont pas humides et qu'elles n'abritent pas une biodiversité particulière.

Plus dommageable est l'impact sur le verger relictuel et les arbres de haut jet par leur localisation au cœur du projet.



- Zone 1AU du quartier de la Forge
- ZNIEFF de type 1 "Prairies tourbeuses du Gué Besnard
- ZNIEFF de type 2 " Forêt des Andaines"
- Site natura 2000 "Bassin de l'Andainette"

### Mesures d'accompagnement

- Les haies sont à conserver au mieux. En effet, la présence de haies est un gain écologique très appréciable pour l'environnement. En plus de jouer un effet brise vent, elles sont propices à la faune particulièrement aux oiseaux.
- Le verger est à préserver et à renforcer et doit être accompagné d'une espace vert favorable à la tranquillité des espèces pouvant le fréquenter.
- Les alignements de chênes doivent être conservés dans l'état. Au-delà de leur intérêt paysager, ces arbres situés au contact du cœur de bourg constituent des espaces refuges pour la faune.

- Du point de vue de la flore herbacée, il est intéressant de conserver une bande enherbée le long des haies. En effet, les fleurs sauvages complètent l'intérêt de la haie.
- Il serait très souhaitable du point de vue de l'entretien du futur site de suivre la tendance actuelle : proscrire l'utilisation des produits de traitement.

Site du projet	Surface du projet	Etat initial et impact potentiel sur les milieux	Mesures d'accompagnement
1AU et 2AU résidence de la Forge	4,28 ha	Haie bocagère sur les limites Nord et Est Verger et chênes pédonculés au cœur de la zone Impact modéré sur les milieux car potentiel d'accueil pour la faune à travers le verger, les haies adjacentes et les arbres de haut jet	Conserver l'ensemble du réseau bocager existant en limite de zone. Conserver et renforcer l'intégrité du verger et l'alignement d'arbres de haut jet présent au cœur de la zone.

## Synthèse des incidences des zones d'urbanisation future

### Incidences sur les eaux

Aucune zone 1AU et 2AU n'est concernée par un cours d'eau.

La totalité des zones urbanisables seront raccordées obligatoirement aux réseaux d'assainissement des eaux usées.

### Incidences sur les milieux

Sur les trois zones retenues, aucune d'entre elles ne concernent pas de milieu d'intérêt patrimonial.

Pour les zones 1AU du Panorama et de la Forge, des composantes végétales haies bocagères, vergers et arbres de haut-jet présentant des potentiels d'accueil pour la faune ont été identifiés. La conservation de ces éléments est donc importante. L'ensemble des milieux naturels présents en zone 1AU seront préservés et ont été intégrés aux OAP et au règlement graphique.

Après la mise en place des mesures correctrices (conservation des haies, vergers et arbres de haut-jet), l'impact des « zones urbanisables » sur les milieux naturels est faible.

### Incidences dommageables et identification des espaces d'intérêt majeurs susceptibles d'être impactés (Natura 2000)

Aucune zone urbanisable n'est donc concernée par un espace naturel remarquable. Le site Natura 2000 «Bassin de l'Andainette» est situé en limite nord-est du territoire de la commune déléguée.

### Incidences sur les risques et les nuisances

Aucune zone urbanisable n'est incluse dans les zones inondables définies par la DREAL.

Aucune zone urbanisable n'est concernée par une ICPE ou un site et sol potentiellement pollué.

## **IV.2 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000**

### **IV.2.1 - Rappel du contexte réglementaire**

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée ci-dessus que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

5. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

7. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur

approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

#### **IV.2.2 - Présentation simplifiée du document de planification**

Par délibération en date du 17 février 2010, la commune déléguée de Juvigny-sous-Andaine a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme.

Les différents objectifs de l'élaboration du PLU sont :

- de mieux organiser l'aménagement du territoire ;
- de définir avec clarté les droits attachés à chaque terrain ;
- de réserver les emplacements réservés aux équipements publics.

Le PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux du territoire,
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est un document qui expose la politique intercommunale en matière d'urbanisme et d'aménagement à moyen terme,
- d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, définissant sur certains sites du territoire les grandes lignes de l'urbanisation à venir,
- d'un règlement écrit pour chacun des secteurs identifiés sur le territoire,
- d'un règlement graphique,
- d'annexes permettant de mieux comprendre certaines données présentées dans les autres documents.

Le projet de territoire (PADD) s'organise autour de trois axes respectueux des principes de développement durable.

##### **Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations en assurant un développement urbain harmonieux**

- Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs
- Mettre en œuvre une politique de déplacement

##### **Axe 2 : Promouvoir un développement économique durable**

- Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg
- Assurer la protection de l'activité agricole
- Assurer la protection de l'activité agricole et sylvicole
- Conforter le développement économique sur les zones d'activités existantes
- Affirmer la vocation touristique du territoire : développer et diversifier l'offre touristique

##### **Axe 3 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel**

- Préserver le patrimoine bâti et archéologique
- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages
- Intégrer les enjeux environnementaux aux aménagements et aux constructions

La carte ci-après expose le plan de zonage.

Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

La zone urbaine dite « U », comprenant les secteurs :

- Ua : Secteur urbain à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- Ub :
- Uz : secteur urbain à vocation d'activités économiques. Elle comprend un secteur UZ1 pour la zone d'activité de la Noe.

Les zones à urbaniser sont dites zones « AU ». Elles comprennent les secteurs :

- 1AU : à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
- 2AU : à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

- La zone agricole dite « A ». La zone agricole correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Elle comprend un secteur Az qui correspond à des activités sans lien avec l'activité agricole principale.

La zone naturelle et forestière, dite zone « N ». Elle correspond aux secteurs 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 soit, de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les secteurs :

- Nl : secteurs de loisirs et de tourisme
- Nz : secteur correspondant à des activités présentes au cœur de la zone naturelle et forestière
- Np : secteur naturel protégé
- Nh : secteur bâti (hameau de la Monnerie)

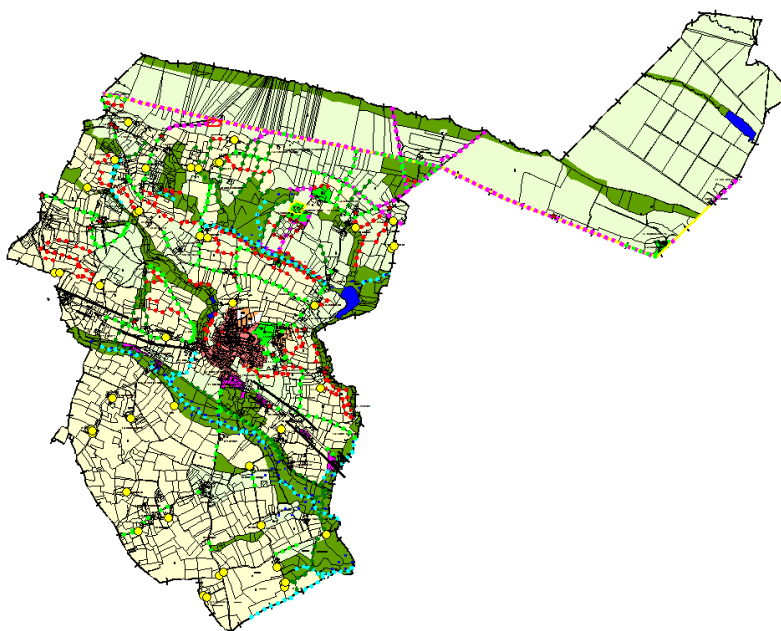
Ces zones incluent notamment :

- Des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et repérés dans le règlement graphique ;
- Des éléments du paysage à protéger conformément à l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et repérés dans le règlement graphique ;
- Des cheminements à conserver ou à créer conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et repérés dans le règlement graphique ;
- Des emplacements réservés visés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme et repérés dans le règlement graphique.

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Il a été calculé qu'environ 5,24 ha seront ouverts à l'urbanisation exclusivement à usage résidentielle et des activités compatibles avec l'habitat.

Ces zones (1AU et 2AU) sont situées à proximité immédiate des secteurs déjà urbanisés et ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### Règlement graphique

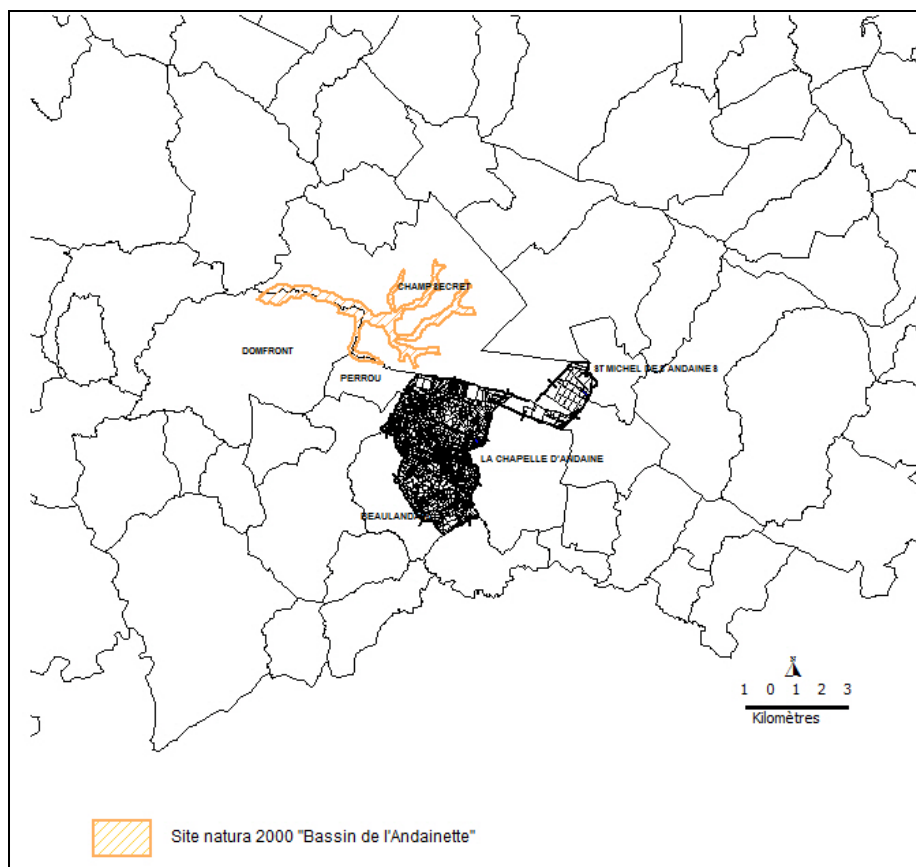


### IV.2.3 - Caractéristiques du site natura 2000

Les différentes caractéristiques du site d'importance communautaire sont présentées dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.

La cartographie suivante permet de localiser le site natura 2000 par rapport au territoire communal.

Un projet d'arrêté est en cours avec pour objectif de désigner la zone spéciale de conservation (ZSC) FR 2500119 « Bassin de l'Andainette » en droit national.



### IV.2.4 - Exposé des raisons pour lesquelles le document de planification est susceptible ou non d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de connaître quelques éléments de l'état initial.

#### ***a. Incidences directes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire***

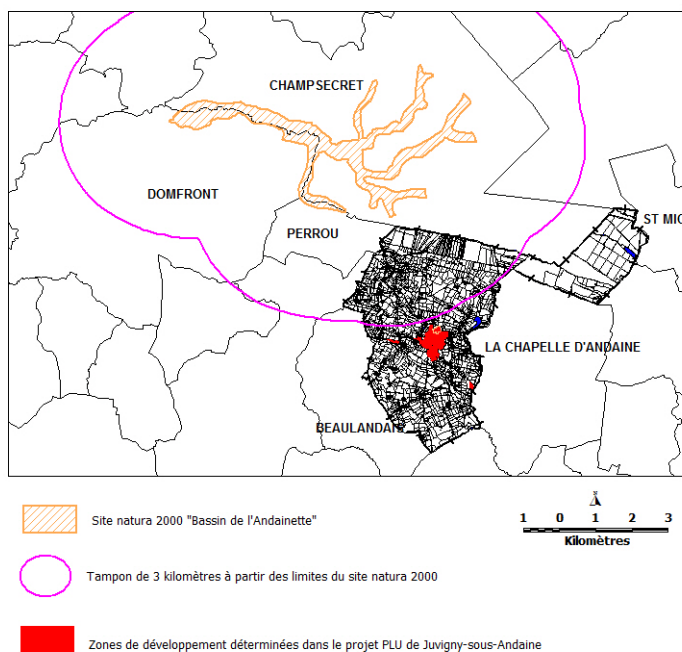
Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune déléguée sur les dix ans à venir.

Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres natura 2000. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

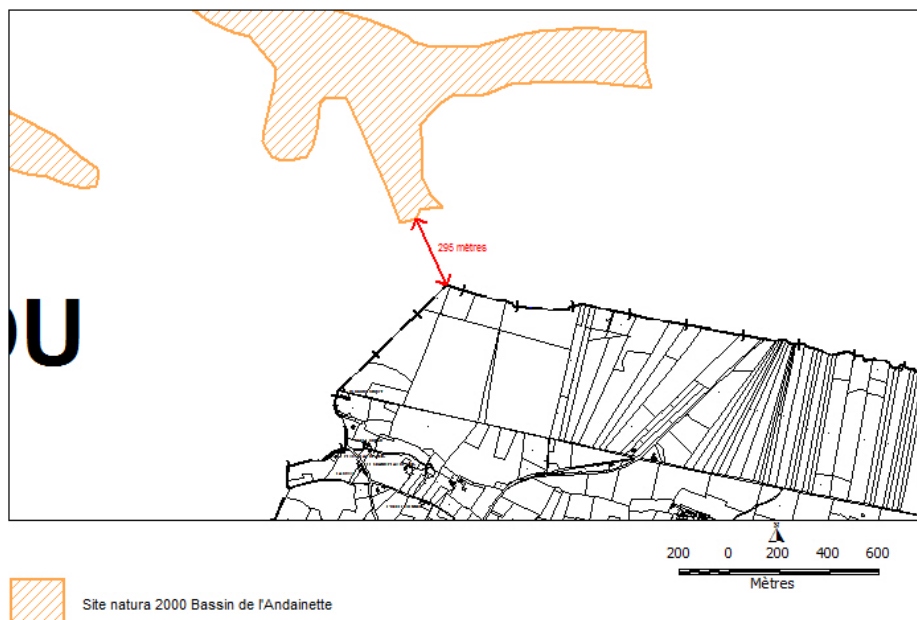
Ainsi, Aucun projet d'urbanisation n'est limitrophe au site Natura 2000 et les dispositions des règles d'urbanisme assurent l'absence d'incidences directes sur le site Natura 2000.

La carte ci-dessous permet de situer les projets de développement du territoire vis à vis du site à savoir une distance supérieure à 3 kilomètres.

Le site natura 2000 est localisé en dehors du territoire, ce qui induit l'absence d'impacts directs, permanents ou temporaires sur les espèces et habitats naturels du site.



Les limites communales les plus proches sont à moins de 300 mètres du site natura 2000. Ces espaces sont occupés par la forêt d'Andaine et présentent uniquement un enjeu de préservation et ont classées à ce titre en zone naturelle dans le projet PLU.



### ***b. Incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire***

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies, pollutions diffuses). Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Il peut alors y avoir des effets sur les différents habitats du site Natura 2000 (notamment ceux en lien avec le milieu aquatique) et donc sur la faune et la flore associées. Par ailleurs, certains habitats comme les haies, les boisements, ou les zones humides sont importants pour la préservation de certaines espèces d'intérêt communautaire.

L'un des impacts potentiels indirects possible d'un projet d'aménagement urbain est la dégradation de la qualité de l'eau qui constitue un des enjeux forts pour la préservation des espèces du site d'importance communautaire (garantir la qualité de l'eau).

Les extensions des zones urbaines sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux.

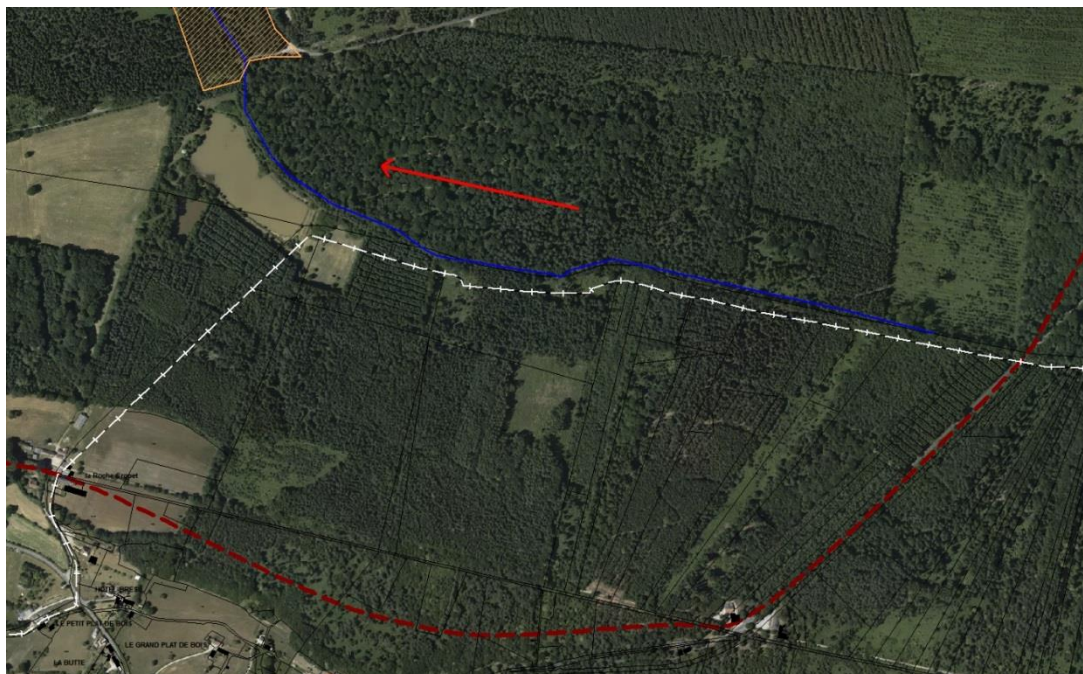
L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne :

- une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires.
- des apports de pollution par temps de pluie pouvant être très perturbants pour les milieux aquatiques notamment le transfert des matières en suspension.

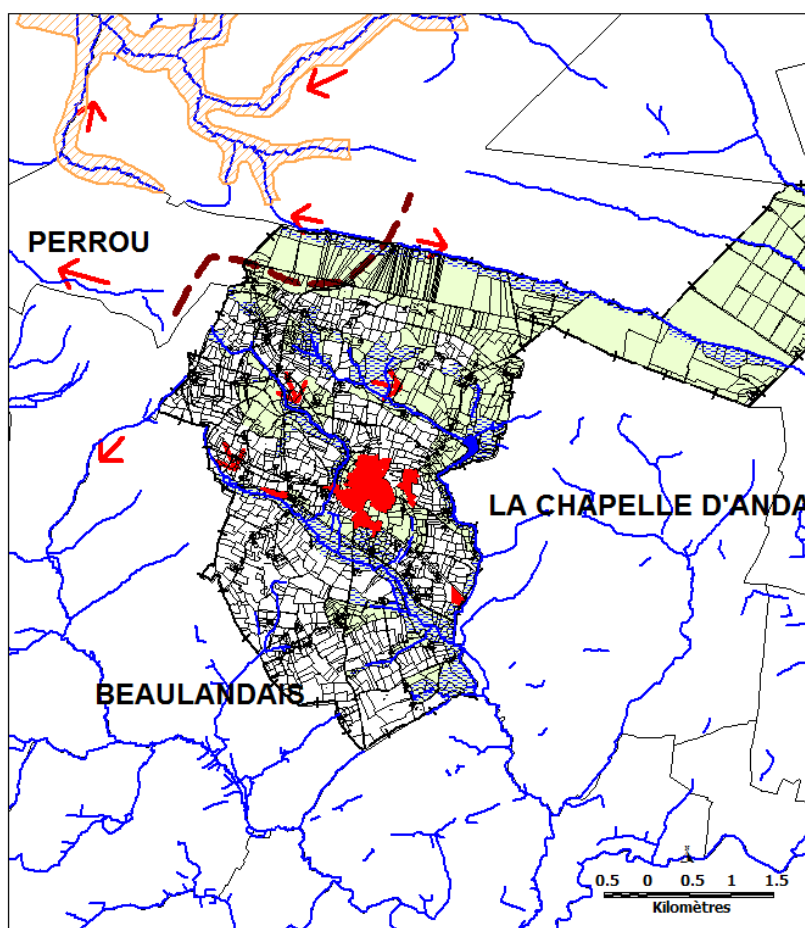
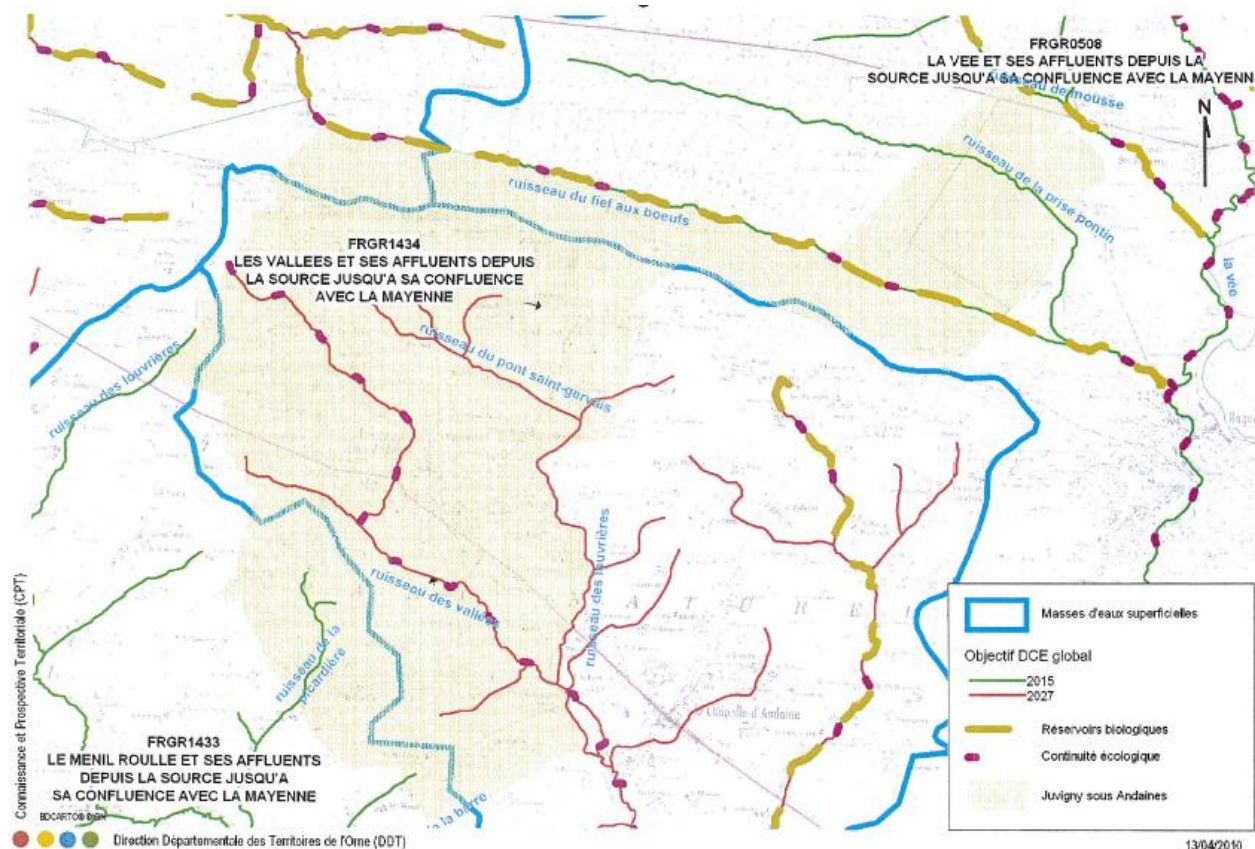
Une très faible superficie du bassin versant de l'Andainette est située sur le territoire de Juvigny-sous-Andaine et représente environ 0,71 km<sup>2</sup> soit 1,73 % de la superficie de l'ensemble du bassin versant de l'Andainette (41 km<sup>2</sup>).

### **Effets sur les eaux pluviales et cours d'eau**

Le territoire est situé dans sa quasi-intégralité sur le bassin versant de la Mayenne. Par conséquent l'ensemble des activités existantes ou projetées dans le cadre du PLU qui sont susceptibles de générer des rejets pouvant impacter le site Natura 2000 sont limitées.



L'absence de connexions hydrauliques entre les principaux projets d'aménagement et de développement déterminés dans le PLU et le bassin versant de l'Andainette limite de fait tout impact significatif sur le site natura 2000 (voir carte ci-dessous).



- Site natura 2000 "Bassin de l'Andainette"
- Réseau hydrographique
- Sens d'écoulement
- Limite entre sous-bassins versants
- Zones urbanisées et secteurs de projet déterminées dans le projet PLU de Juvigny-sous-Andaine
- Zone naturelle et forestière
- Continuités écologiques de la trame bleue identifiée au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme

En effet l'ensemble des projets d'aménagement s'inscrivent dans le sous bassin versant des Vallées et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Mayenne.

Les espaces situés dans le bassin versant de l'Andainette sont affectés essentiellement à un usage forestier avec une vocation sylvicole.

Le projet du PLU maintient cette vocation avec un classement en zone naturelle.

Cette zone 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 et des lisières de la forêt d'Andaine mais également des continuités écologiques constituées par les vallées et milieux humides encadrant le réseau hydrographique. Ces espaces sont affectés essentiellement à un usage forestier avec une vocation sylvicole.

Sur cette zone naturelle, le projet encadre fortement les occupations et utilisations du sol :

- Ne sont admis que les usages et affectations des sols suivants

- Aménagements, travaux, constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles
- Aménagements et travaux nécessaires à la restauration et à la valorisation des milieux naturels
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol
- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique
- Réhabilitation et restauration des constructions existantes
- Extension de bâtiments à usage d'habitation existant est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Annexes des bâtiments à usage d'habitation existant et abris pour animaux de loisirs sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Changements de destination sur un bâti ancien traditionnel identifiés sur le règlement graphique à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site. Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique est soumis à avis conforme de la CDNPS.
- Equipements d'infrastructures liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnée, piste cyclable, ...), à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- Constructions et installations et équipements techniques (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, bassins paysagers de rétention des eaux pluviales...) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux usages et affectations des sols admis dans la zone

### ***c. Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000***

L'étude menée a mis en évidence que les habitats et espèces communautaires ne sont pas impactés par les incidences directes de la mise en œuvre du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en maintenant l'urbanisation existante en dehors du périmètre du site natura 2000.

Les incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement envisagé sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L.414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

En conséquence, la mise en application du PLU de Juvigny-sous-Andaine n'aura pas d'incidences dommageables sur le site natura 2000 « Bassin de l'Andainette ».

**TITRE V :**  
**INDICATEURS DE SUIVI**

## **V.1 Indicateurs de suivi**

L'évaluation environnementale du PLU de Juvigny-sous-Andaine a été réalisée selon un processus itératif. Malgré cela, chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet.

Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées, notamment vis-à-vis du zonage, permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement.

De manière globale, le projet de PLU manifeste donc une prise en compte forte des principales thématiques environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Afin de valoriser cette démarche, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre des outils visant à suivre les effets du PLU sur l'environnement.

D'un point de vue méthodologique, la définition des indicateurs de suivi du PLU est basée sur les objectifs du PADD, puisque c'est du PADD que découlent les orientations d'aménagement de programmation et la traduction réglementaire du PLU.

La majorité des indicateurs ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la collectivité à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU.

Pour chacun des indicateurs, sont précisés :

- La source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible,
- Le référent : organisme ou structure chargé du suivi,
- La périodicité de la mise à jour possible : bilan intermédiaire à 3 ans et 6 ans.

## I. Accueillir de nouvelles populations en assurant un développement urbain harmonieux

### a. Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Nombre d'habitants	Mairie	990	1040	3 ans	INSEE
Nombre de résidences principales	Mairie	415	485	3 ans	INSEE
Nombre de logements commencés par an	Mairie	4	5	3 ans	SITADEL

### b. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones U (en ha)	Mairie	1,63 ha	1,63 ha	3 ans	Mairie
Ratio nombre de logements commencés/ surface foncière consommée en zone U (en m²)	Mairie	-	16	3 ans	Mairie
Nombre de logements vacants remis sur le marché	Mairie	-	5	3 ans	Mairie
Nombre de changement de destination	Mairie	-	3	3 ans	Mairie
Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones 1AU (en ha)	Mairie	3,64 ha	3,64 ha	3 ans	Mairie
Surfaces fermées à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones 2AU (en m²)	Mairie	1,25 ha	1,25 ha	6 ans	Mairie
Ratio nombre de logements commencés/ surface foncière consommée en zone 1AU (en m²)	Mairie		15	3 ans	Mairie

### c. Adapter et anticiper les équipements aux besoins futurs

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Nombre d'emplacements réservés acquis	Mairie	2	2	3 ans	Mairie

### d. Mettre en œuvre une politique de déplacement

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Linéaire de liaisons douces sécurisées créées	Mairie			3 ans	Mairie
Evolution du transit de poids Lourds sur la traverse du centre bourg	Mairie			6 ans	Conseil départemental

## **II. Promouvoir un développement économique durable**

### **a. Dynamiser l'activité commerciale du centre bourg**

<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Référent</b>	<b>Etat zéro</b>	<b>Objectifs à 9 ans</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Source de la donnée</b>
Evolution du nombre de commerces en centre-ville	Mairie	10		3 ans	Mairie
Evolution nombre de logements vacants sur centre bourg	Mairie			3 ans	Mairie

### **b. Assurer la protection de l'activité agricole et sylvicole**

<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Référent</b>	<b>Etat zéro</b>	<b>Objectifs à 9 ans</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Source de la donnée</b>
Evolution du nombre d'activités agricoles	Mairie	17		3 ans	Mairie/Chambre d'agriculture
Evolution du nombre d'installations classées	Mairie	6		3 ans	Chambre d'agriculture

### **c. Conforter le développement économique sur les zones d'activités existantes**

<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Référent</b>	<b>Etat zéro</b>	<b>Objectifs à 9 ans</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Source de la donnée</b>
Nombre d'emplois	Mairie	270		3 ans	INSEE
Evolution du nombre d'activités artisanales	Mairie	10		3 ans	CCI

### **d. Affirmer la vocation touristique du territoire : développer et diversifier l'offre touristique**

<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Référent</b>	<b>Etat zéro</b>	<b>Objectifs à 9 ans</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Source de la donnée</b>
Evolution de l'offre touristique sur la commune (nombre de lits, de gîtes, de chambre d'hôtes, de ventes de produits à la ferme	Tourisme 61	48 lits répartis sur 7 gîtes 9 lits sur chambres d'hôtes 31 chambres en hôtel 10 emplacements de camping		3 ans	Mairie

### III. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel

#### a. Préserver le patrimoine bâti et archéologique

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Nombre d'autorisations d'urbanisme instruites sur les éléments bâtis identifiés	Mairie			3 ans	

#### b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Nombre d'autorisations d'urbanisme instruites sur les éléments bâtis identifiés	Mairie			3 ans	Mairie
Evolution du linéaire de chemins de randonnée	Mairie	26,29 km		3 ans	Mairie
Linéaires de haies antiérosives identifiés sur le territoire (en km)	Mairie	13,36 km		3 ans	Mairie
Linéaires de haies le long des voies de communication identifiés sur le territoire (en km)	Mairie	22,29 km		3 ans	Mairie
Linéaire de haies identifiées le long des cours d'eau (en Km)	Mairie	9,47 km		3 ans	Mairie
Linéaire de haies d'intérêt écologique (en Km)	Mairie	10,42 km		3 ans	Mairie
Superficie des espaces boisés identifiés (en ha)	Mairie	61,07 ha		3 ans	Mairie
Superficie des espaces boisés classés (en ha)	Mairie	16,64 ha		3 ans	Mairie
Evolution nombre de mares identifiés	Mairie	31		3 ans	Mairie

### c. Intégrer les enjeux environnementaux aux aménagements et aux constructions

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité	Source de la donnée
Evolution des surfaces urbanisées en zone inondable	Mairie	-		3 ans	Mairie
Nombre d'ICPE industrielles	Mairie			6 ans	DDTM
Nombre de sites et sols potentiellement pollués	Mairie	4		6 ans	Base de données BASIAS
Nombre d'habitations en zone inondable	Mairie	1		6 ans	Mairie