



1_RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.4_RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
| Boresse-et-Martron

ARRÊTÉ LE 08/07/2025

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 08/07/2025

SOMMAIRE

Partie 1 : Description des pièces composant le PLU.....5

- 1. Une réflexion progressive marquée par plusieurs points de passage 6
- 2. Les différentes pièces du PLU et leurs rôles 7
- 3. L'évaluation environnementale : une approche itérative en parallèle de la révision du PLU 8

Partie 2 : Le diagnostic du territoire et ses principaux enjeux 9

- 1. La méthode 10

Partie 3 : Le projet de développement retenu.....13

- 1. Le scénario privilégié 14
- 2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain..... 16
- 3. Les orientations générales..... 17

Partie 4 : La traduction règlementaire.....20

- 1. Les dispositions générales..... 21
- 2. Les zones urbaines 21
- 3. La zone agricole 23
- 4. La zone naturelle 24

Partie 5 : Évaluation environnementale26

- 1. Rappel de la démarche ERC 27
- 2. Le bilan 30

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprend un résumé non-technique, qui synthétise de manière pédagogique les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document reprend de manière synthétique les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification qui intègre l'évaluation environnementale.

Partie 1

Description des pièces composant le PLU

1. Une réflexion progressive marquée par plusieurs points de passage

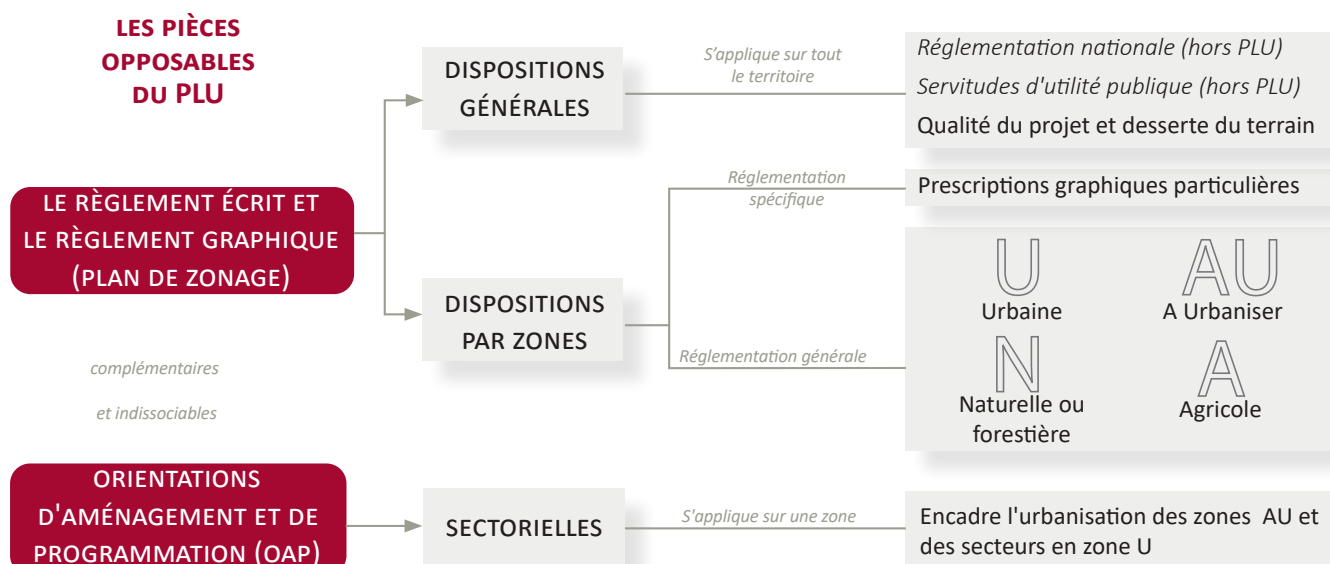
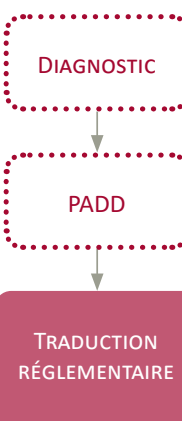
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de sa révision, retranscrite dans le rapport de justifications.

Ces règles s'additionnent au Code de l'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques (en cours), etc.)

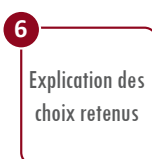
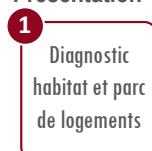
Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic ;
- la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

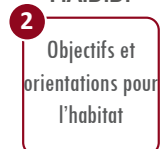
LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU



Rapport de Présentation

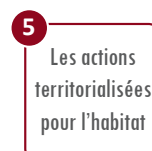


P.A.D.D.

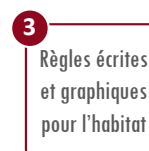


Les orientations et règles applicables

O.A.P



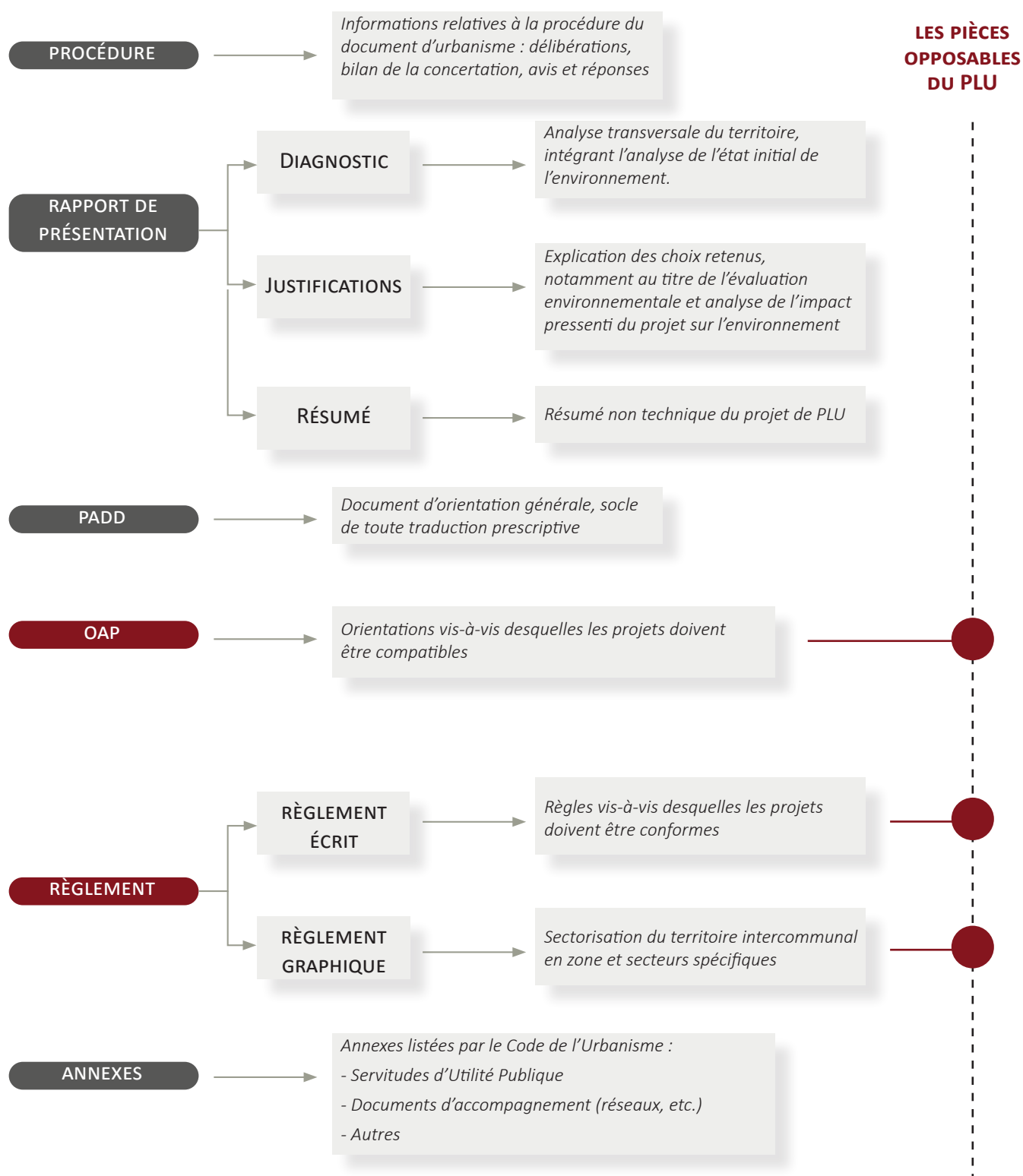
Règlement



2. Les différentes pièces du PLU et leurs rôles

Le dossier de PLU suit une organisation commune à tous les PLU et PLUi.

Il comprend des pièces non prescriptives, utiles pour expliquer la démarche, ainsi que des pièces prescriptives, qui ont une valeur juridique et seront utilisées pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme..



3. L'évaluation environnementale : une approche itérative en parallèle de la révision du PLU

Pourquoi une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexion. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

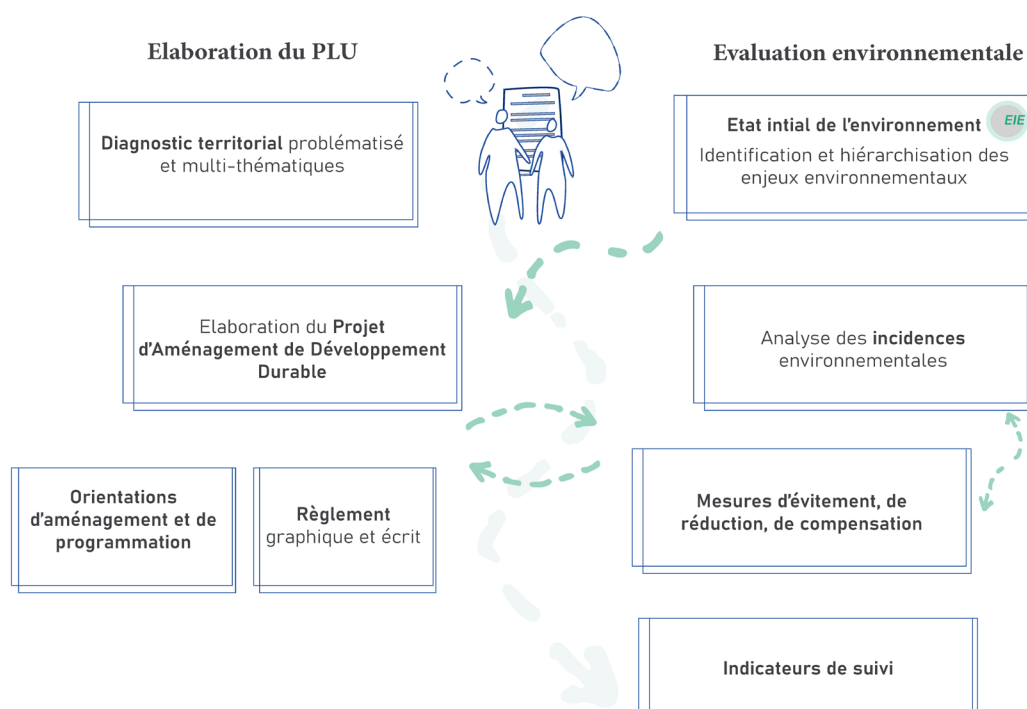
C'est une évaluation intégrée à l'élaboration du document d'urbanisme. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

Trois objectifs clés :

- Lever les blocages le plus en amont possible des projets et plans et programmes
- Anticiper sur les incidences négatives possibles et soulever celles positives
- Ajuster le plan de manière à éviter les incidences négatives notables sur l'environnement

Une évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation

La procédure d'évaluation environnementale étant itérative et en parallèle du PLU pour impulser, guider l'élaboration du PLU et de ces différentes pièces constitutives, il a été décidé pour faciliter la lecture et éviter la production de deux documents indépendants d'intégrer l'évaluation environnementale du PLU dans le rapport de présentation. D'autre part, l'évolution des différents codes de l'urbanisme et de environnement sur le contenu de l'évaluation environnementale souligne bien le parallèle et l'articulation entre les deux démarches de planification et d'évaluation.



Partie 2

Le diagnostic du territoire et ses principaux enjeux

1. Le diagnostic du territoire et ses principaux enjeux

Le diagnostic territorial s'organise en trois grandes parties permettant d'analyser les principales composantes et dynamiques du territoire :

- » 1. Des attaches à la terre
- » 2. Une double logique : entre dépendance extérieure et riches
- » 3. Population et logement : des conséquences sur la consommation

Pour chacune des sous-parties analysées, le rapport vise à établir les principaux constats et leurs impacts sur l'environnement du territoire (positif, neutre ou négatif), les perspectives d'évolution au fil de l'eau, les enjeux prioritaires à prendre en compte dans le PLU afin de préserver les intrants positifs ou de réduire les intrants négatifs

Partie 1 : Des attaches à la terre

AGRICULTURE

Les principaux enjeux :

- » Maintient des exploitations agricoles
- » Diversification et reconversion des exploitations agricoles
- » Identification de bâtiments d'élevage

PATRIMOINE NATUREL

- » Gestion et valorisation des berges et ripisylves
- » Protection des espèces faunistiques et floristiques présentes sur la commune

PATRIMOINE BÂTI

- » La préservation du patrimoine bâti et de l'identité historique et esthétique de la commune
- » La valorisation du patrimoine bâti et des éléments qui font cadre de vie
- » La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

PAYSAGES

- » La préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire
- » Développement économique lié à l'exploitation des carrières
- » La reconversion des sites de carrières
- » La mise en valeur du paysage, identité de la commune

ÉNERGIE

- » Accompagnement et maîtrise du développement des EnR
- » La priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
- » L'équilibre entre agriculture et projet d'agri-voltaïsme

Partie 2 : Une double logique : entre dépendance extérieur et richesse intérieure

ARMATURE

- » Tirer les bénéfices de cet emplacement stratégique
- » Développement de formes de coopérations / partenariats entre les territoires limitrophes

TRANSPORT

- » Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- » Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert

TOURISME

- » Développement du potentiel autour du tourisme vert
- » Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert
- » Maintient des équipements touristiques existants et des sentiers de randonnée de proximité
- » Création d'équipements ou d'aménagements touristiques pour valoriser le patrimoine naturel et bâti

ÉCONOMIE

- » Maintient des activités économiques déjà présentes sur la commune
- » Accompagnement et accueil de nouvelles entreprises sur la commune pour favoriser la création d'emplois

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- » Maintient des équipements et des services existants
- » Développement d'une offre en équipement cohérente entre communes
- » Création de services et d'équipements pérennes

Partie 3 : Population et logement : des conséquences sur la consommation

DÉMOGRAPHIE

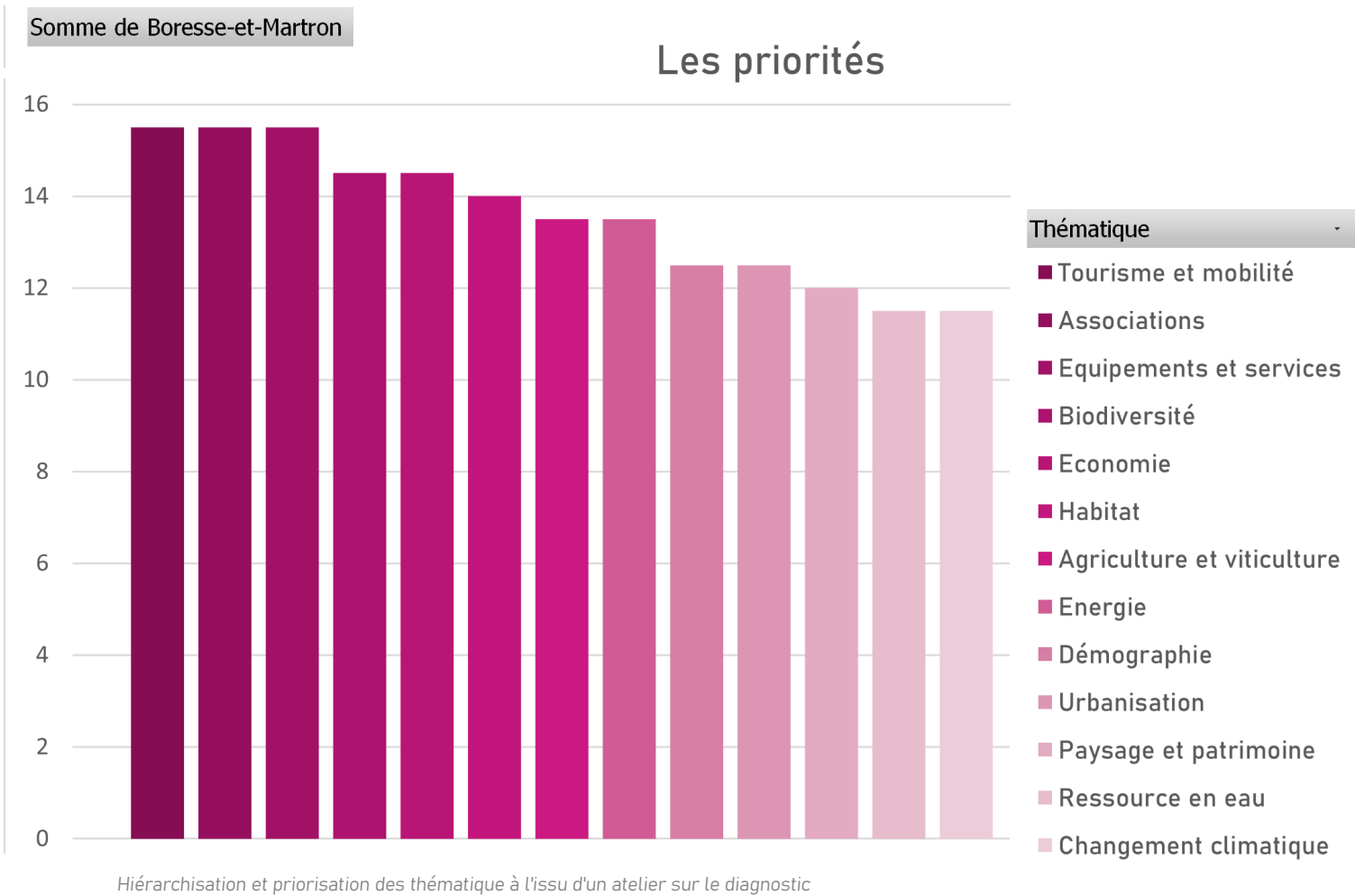
- » Accompagnement du vieillissement de la population
- » Maintient du prix du foncier attractif et d'un cadre de vie qualitatif
- » Amélioration de l'équilibre démographique entre jeunes et personnes âgées

LOGEMENTS

- » Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptée
- » Développement de l'offre locative pour répondre aux besoins de la population
- » La résorption des logements vacants

ARTIFICIALISATION DES SOLS

- » Réduction de nouvelles constructions en extension
- » Densification de la commune pour limiter l'étalement urbain
- » Mobilisation et la réhabilitation de l'existant

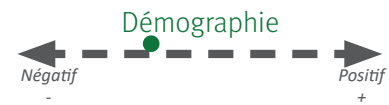


Partie 3

Le projet de développement retenu

1. Le scénario privilégié

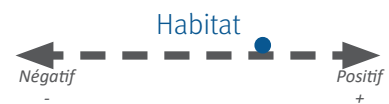
L'évolution démographique s'est stabilisée mais la structure de la population a évolué. L'augmentation du coût du carburant a limité l'arrivée de jeunes ménages aux revenus modestes auparavant attirés par des prix du foncier attractifs. En revanche, des ménages déjà constitués (ex: cinquantenaires sans enfants à charge) et de jeunes retraités, aux revenus plutôt élevés, sont venus s'installer. Le vieillissement de la population est toujours en cours et les besoins en matière de services et de logements adaptés sont toujours d'actualité.



Afin de construire de nouvelles habitations, la commune doit définir une politique de maîtrise foncière afin d'accompagner la mutation du parc existant. La densification du territoire est encouragée (division parcellaire, dent-creuse, renouvellement urbain, changements de destination et réhabilitation des logements vacants) afin de mobiliser les espaces qui sont d'ores et déjà artificialisés.



Une forte implication de la collectivité permet de diversifier le parc de logement existant par la reconquête d'îlots d'habitats centraux. De nouvelles formes d'habiter sont mises en place : habitat léger, intergénérationnel, partagé, ...



Depuis une dizaine d'années, l'effort d'action de la commune est porté sur les villages afin d'acquérir le patrimoine bâti délaissé au profit de l'édification d'un bâti plus récent et adapté aux nouveaux besoins par des opérations de démolition/reconstruction notamment.

Ainsi, le paysage des villages connaît une lente mutation vers une architecture plus contemporaine et ordinaire, attirant ainsi de nouveaux acquéreurs et modifiant peu à peu le visage de la commune. En parallèle, les constructions impactant le paysage ont été limitées de part la mise en place de cônes de vue et/ou ensembles paysagers à préserver dans le PLU.



La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation de la ressource en eau augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Le développement des réseaux doit pouvoir accompagner ce développement modéré sur le long terme.



La population augmente en fonction des projets de logement acceptés ou non. Les activités de plus grande ampleur peuvent se développer. La consommation des ressources augmente, mais de façon raisonnée et proportionnelle aux projets accueillis dans les 10 ans à venir. Les nouveaux projets se doivent d'être environnementalement exemplaires pour participer à la démarche communale résiliente et durable. La sobriété est ici une démarche structurante conciliée avec d'autres exigences.



L'effort intercommunal permet la création de grands parcs photovoltaïques prévus dans les PLU.

Le territoire consomme de nouvelles terres de façon très mesurée, ce qui impacte mais limite la dégradation du stockage carbone, l'imperméabilisation, les émissions de la construction...

Ce scénario ébauche le ZAN mais contribue à poursuivre, dans une logique certes très atténuée, une dynamique d'extension défavorable au changement climatique.

Les potentiels des espaces naturels et agricoles sont partiellement préservés. Les services écosystémiques existants également, mais leur besoin augmente au rythme de la population et des activités accueillies. La souveraineté alimentaire potentielle dépend des sites d'extension mais tend à se fragiliser.

Ce scénario dépend très fortement de la continuité de la stratégie politique et de l'exigence de l'exécutif (respect de la TVB, de l'économie des sols, de la cohérence globale des projets acceptés en extension...).

Depuis 2025, l'activité agricole et viticole du territoire a occupé le territoire au gré des projets qui se sont manifestés : les points de vente directe ont pour la plupart été regroupés autour de centres de transformation nouveaux (alimentation et vin) et le territoire est marqué par le déploiement de plus en plus d'activités touristiques dans les domaines (hébergements, lieux de dégustations au milieu des vignes, etc.). L'idée : faire du terroir la porte d'entrée du territoire et renforcer l'économie à la fois agricole et tertiaire avec les retombées économiques liées au tourisme.

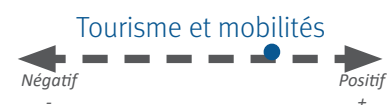
Le territoire a décidé de s'axer principalement sur les besoins locaux pour animer sa vie économique. La création de zones dédiées à la mutualisation des locaux, le développement de l'économie circulaire participent à ces changements. On connaît une plus forte dispersion des lieux d'emplois et d'activités avec une mixité des fonctions plus marquée dans le tissu urbain.

L'ensemble du patrimoine du territoire est mis en réseau, via notamment des liaisons douces, ce qui amène les visiteurs à connaître chaque atout du territoire. Depuis l'estuaire jusqu'à la Double Saintongeaise, les connexions sont créées et valorisées afin de faire du territoire un ensemble attractif alliant tourisme vert, fluvial, gastronomique,....

Au gré du parcours, campings et gîtes savent accueillir ces pèlerins de quelques jours.

De nouveaux commerces se sont installés, s'est en particulier développée une offre en restauration/bar afin d'animer les soirées et répondre ainsi à une véritable demande des nouveaux habitants. .

Les associations sont un véritable moteur pour la vie locale par l'organisation de plusieurs manifestations (tournois sportifs, videgrenier, foire locales, ...). Cependant, les espaces qui leur sont dédiés arrivent à saturation et de nouveaux lieux doivent être trouvés pour maintenir les associations sur place.



2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD comporte plusieurs objectifs chiffrés ayant pour finalité la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain :

1. Un objectif d'accueil d'habitants et de production de logements

Entre 2014 et 2020, la commune de Boresse-et-Martron a perdu des habitants avec un taux de variation annuel moyen négatif.

Les élus souhaitent inverser la tendance en choisissant un scénario de développement ambitieux mais compatible avec le SCoT de la Haute-Saintonge. La commune a pour objectif d'atteindre un taux de variation annuel moyen de 0,72 % d'ici 2035.

Avec cet objectif, la population de Boresse-et-Martron en 2035 serait de 226 habitants pour la création de 14 logements et l'intervention sur le logement vacant.

2. Un objectif de consommation d'espace

Dans une nécessité de compatibilité avec la Loi Climat et Résilience et dans une démarche de sobriété, la commune de Boresse-et-Martron vise une réduction du rythme de la consommation d'espaces d'au moins 50 % par rapport à la période 2011-2021.

Boresse-et-Martron, horizon 2035



+ 0.72 % de variation annuelle de la population



+ 23 habitants soit 226 habitants en 2035



+14 logements

3. Les orientations générales

Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations en respectant les paysages et le patrimoine

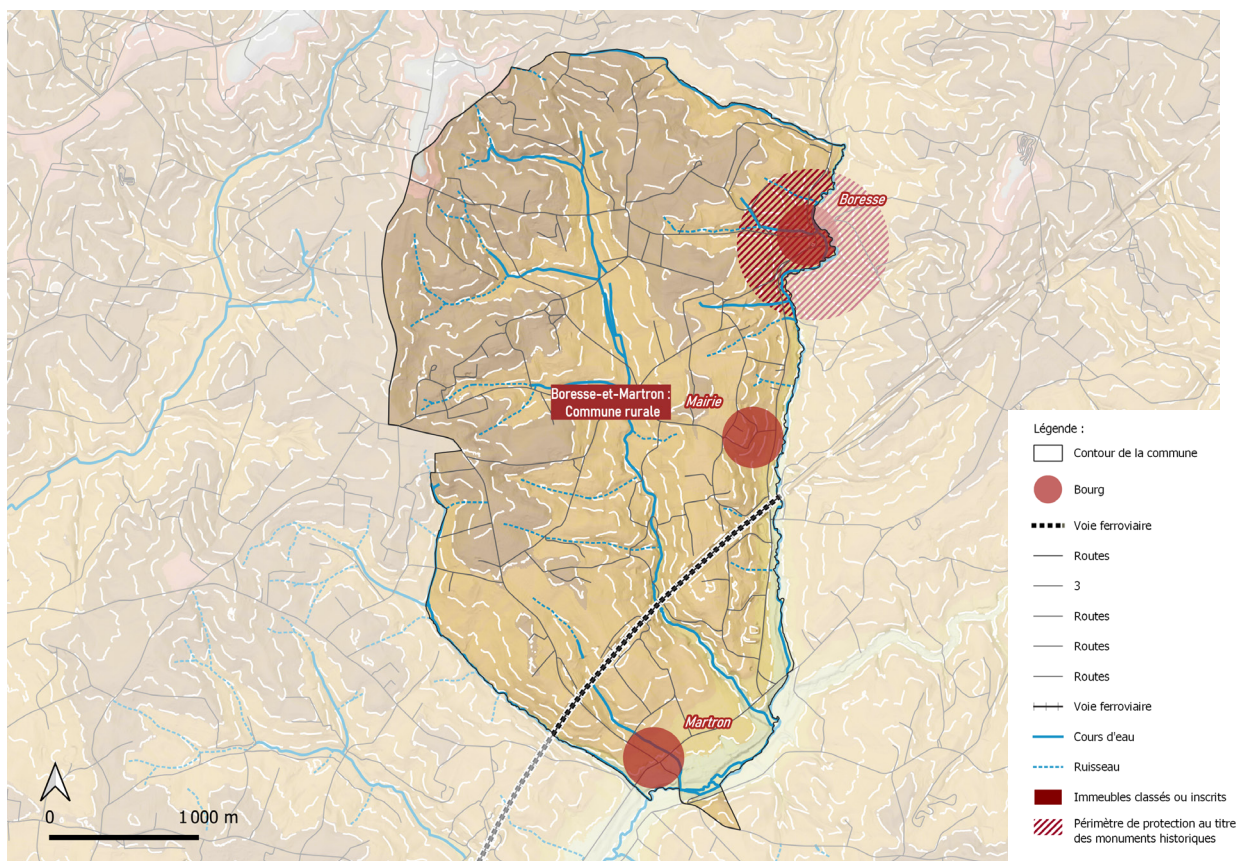
Ce premier axe du PADD, vise à bâtir une stratégie d'accueil de population articulée autour de quatre grands principes : anticiper la stabilité et les mutations démographique, construire de manière responsable, offrir une diversité d'habitats adaptée aux besoins actuels, et préserver l'identité et le patrimoine local.

La première orientation traduit la volonté des élus anticiper le maintient et la venue de nouveaux habitants sur le territoire. Cette ambition défendue par la commune illustre le besoin de créer une dynamique locale légère. L'objectif est de développer une offre de logement adaptée pour une évolution démographique légère basé sur un scénario de croissance équivalent à un taux de variation annuel d'environ 0,70 % entre 2025 et 2040

L'orientation 1.2 s'inscrit dans la continuité de la première en encadrant l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle encourage une densification maîtrisée en concentrant les nouveaux logements dans les secteurs déjà équipés, en réhabilitant le bâti existant et en mobilisant les dents creuses. L'objectif est d'éviter l'étalement urbain tout en assurant une qualité paysagère et architecturale, notamment aux entrées de villages, en favorisant des formes urbaines compactes et cohérentes.

L'orientation 1.3 invite à repenser l'habitat pour mieux répondre aux évolutions démographiques et aux nouveaux modes de vie. Elle vise à diversifier l'offre de logements (taille, forme, usages), encourager des solutions innovantes (habitat léger, inclusif, intergénérationnel), et adapter les logements au vieillissement et à la perte d'autonomie. Elle passe aussi par la requalification du parc existant, en luttant contre la vacance et la vétusté, et en améliorant la performance énergétique. L'objectif : proposer un habitat plus accessible, durable et adapté aux parcours de vie.

La dernière orientation vise à préserver les qualités paysagères et patrimoniales de la commune, tout en permettant une modernisation maîtrisée. Elle encourage la protection des vallonnements, clairières agricoles et éléments bâtis identitaires, tout en autorisant des constructions innovantes bien intégrées. La requalification des friches et bâtis vacants est également un levier fort, tout comme l'intégration paysagère dans chaque projet d'aménagement, afin de maintenir l'identité des villages et la qualité du cadre de vie.



Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins du quotidien

Le projet de territoire de l'axe 2 incarne la volonté d'offrir un cadre de vie complet et qualitatif aux habitants. Cela se traduit en priorité par les besoins du quotidien à savoir aller travailler, se nourrir et avoir accès aux équipements et aux services. Dans cet axe, il paraît naturel que les thématiques autour de l'agriculture, l'économie, les mobilités ou encore les équipements soient présentes.

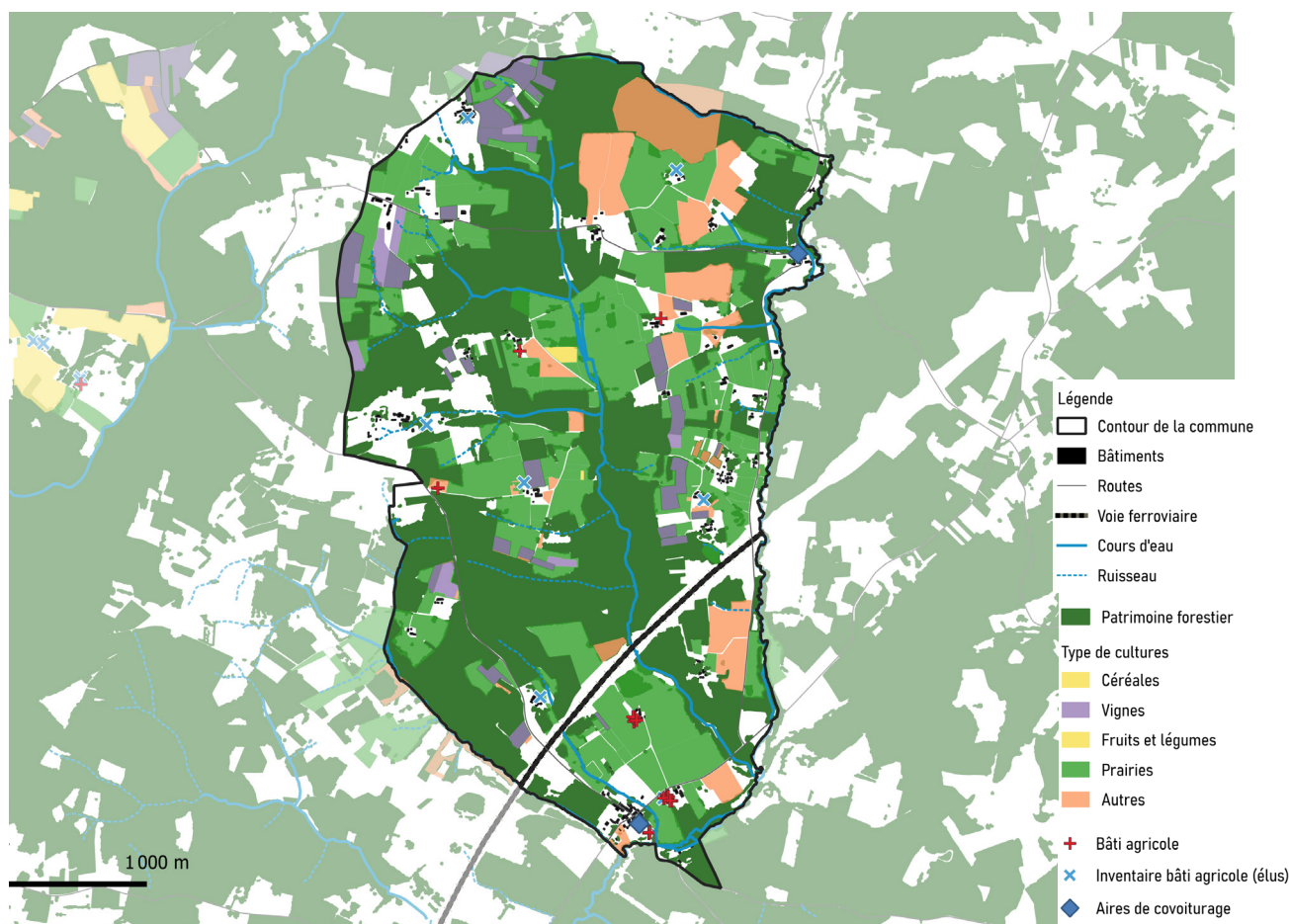
L'orientation 2.1 s'intéresse particulièrement aux activités économiques avec une volonté de la part des élus de se laisser la possibilité d'attirer de nouvelles entreprises et activités et tout en maintenant celles présentes sur le territoire. Cette vision stratégique a pour but de faire émerger une dynamique économique à l'échelle locale afin de réduire la dépendance à l'emploi métropolitain.

L'agriculture constitue également un atout pour l'économie locale tout en s'inscrivant dans une logique identitaire. Afin de faire perdurer cette activité historique, le deuxième axe du PADD favorise l'émergence des activités de diversification en lien avec l'agriculture, la valorisation des bâtiments agricoles existants ou encore l'accompagnement à l'installation des agriculteurs et maraîchers. Cette dynamique agricole doit également profiter à l'alimentation locale et aux circuits courts, renforçant ainsi le lien entre production et consommation à l'échelle communale ou intercommunale. Elle s'articule harmonieusement avec les différents secteurs environnant.

L'axe 2.3 du PADD définit une vision stratégique pour le territoire qui dispose d'un potentiel remarquable pour développer le tourisme vert. Ce sujet donne l'opportunité d'allier mobilité douce, activité culturelle et découverte du patrimoine naturel. La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, la structuration des sentiers de randonnée, ainsi que la création d'aménagements légers (signalétique, points d'accueil, haltes patrimoniales) doivent être des leviers pour contribuer à cet objectif.

Les services et équipements du quotidien (écoles, santé, culture, sport, petite enfance) sont essentiels pour le maintien de la population et l'attractivité du territoire. Il convient à la fois de préserver ceux qui existent, et de développer une offre équilibrée et coordonnée à l'échelle intercommunale. Le développement d'une offre médicale de proximité est aussi un enjeu majeur dans un contexte de vieillissement de la population.

L'axe 2.5 concerne un enjeu prédominant en milieu rural, il s'agit des mobilités. Dans sa philosophie, sur cette thématique, le PADD affiche l'ambition de réduire la dépendance à la voiture. Pour atteindre cette volonté, Cela passe par un renforcement de l'offre en transports en commun, une augmentation des fréquences de train en cohérence avec les horaires pendulaires, et le développement de modes actifs (vélo, marche).



Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

Les orientations de l'axe 3 du PADD vise à inscrire la commune dans une trajectoire résiliente qui permet de s'adapter aux changements climatiques. Entre préservation des espaces naturels, protection de la ressource en eau, développement des énergies renouvelables et prise en compte des aléas, l'axe 3 a la volonté d'intégrer les enjeux contemporains dans le projet de territoire de la commune.

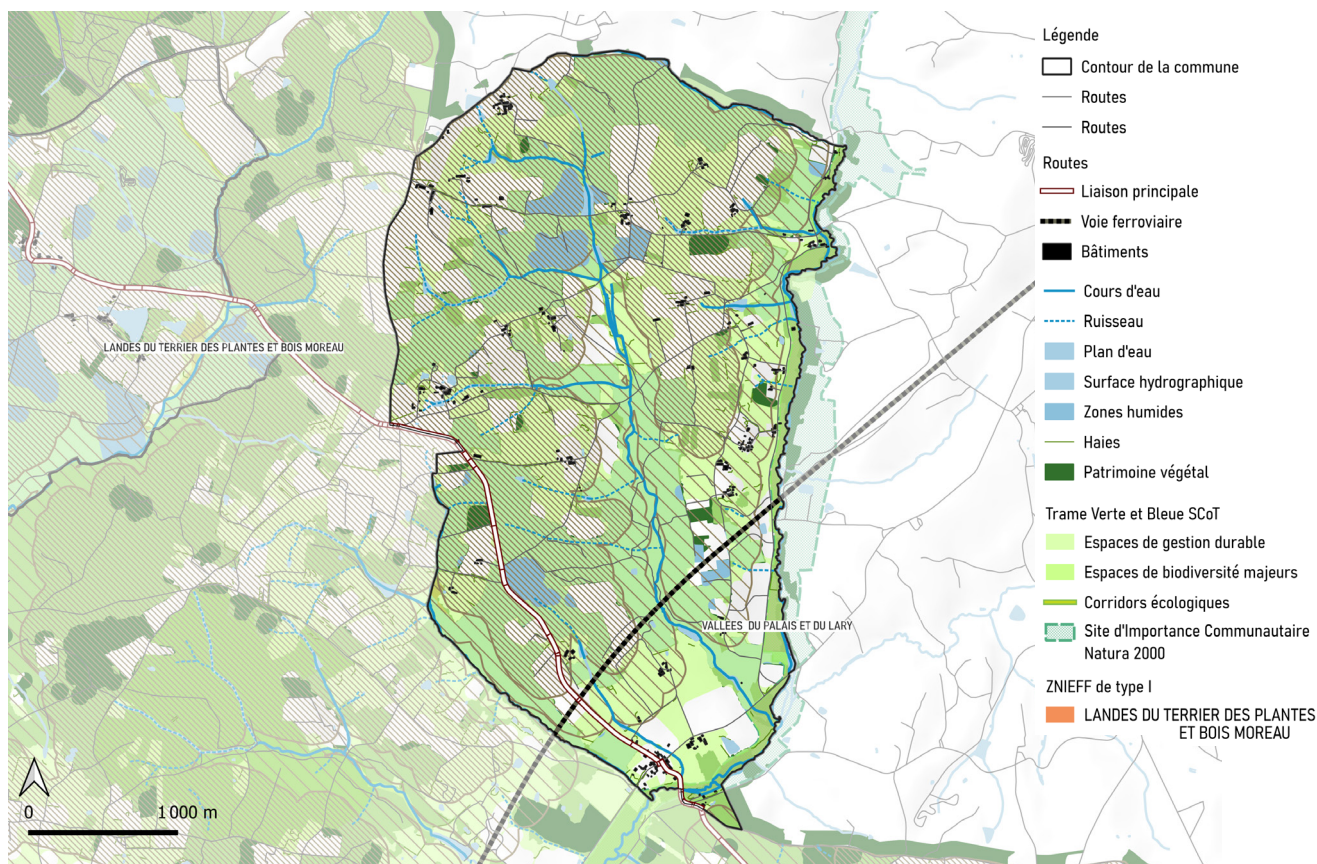
La première orientation de cet axe est transversale et donne les grands principes et les logiques à prendre en compte pour lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences. Pour y parvenir, le PADD affiche des objectifs étroitement corrélés avec les enjeux du territoire tels que : encourager les modes de transports non ou peu polluants, lutter contre les îlots de chaleur ou encore adapter les nouvelles constructions en utilisant des matériaux adaptés....

L'orientation 3.2 s'intéresse particulièrement au milieu naturel à la fois des réservoirs de biodiversité et des remparts contre les effets du changement climatique. Leur préservation est un enjeu majeur pour le territoire. Cela implique de lutter contre la fragmentation des habitats, de maintenir ou restaurer les continuités écologiques (trames verte et bleue), et de renforcer la connaissance et la protection des zones humides, haies, boisements, prairies naturelles ou corridors faunistiques. L'aménagement vient également à être requestionner afin de prévoir une urbanisation favorable à la biodiversité.

Les cours d'eau et milieux humides sont présents sur le territoire et encore plus à l'échelle intercommunale. Préserver cette ressource et avoir une attention particulière sur ce sujet semblent primordiale que ce soit pour le rôle écologique ou les services rendus en terme alimentaire. C'est dans ce sens là que la ressource en eau trouve sa place dans l'axe 3.3 du PADD tout comme les réflexions autour de la question de la gestion des eaux pluviales.

Dans un contexte intercommunal où la stratégie en matière de développement des énergies renouvelables est bien engagée, les élus prennent part à cette volonté à l'échelle communale se traduisant dans le PADD. En effet, bien conscient que la transition énergétique passe par une mobilisation accrue des énergies renouvelables à l'échelle locale, le développement des panneaux photovoltaïque sur les toitures, ombrières ou friches, sans artificialisation est prioritaire bien que d'autres formes de production puissent être envisagées selon les potentiels tels que la méthanisation, le bois-énergie ou la géothermie.

L'orientation 3.5 du PADD prend en compte les risques climatiques et naturels (inondations, retrait-gonflement des argiles, incendies de forêt dans son document. Cette prise en compte passe par l'identification précise des zones à risque, la mise à jour des documents d'urbanisme, l'information des populations, ainsi que des actions de prévention concrètes (entretien des berges, débroussaillage, gestion des eaux pluviales) devant être renforcés.



Partie 4

La traduction règlementaire

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborés :

- > d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- > d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation et réglementaires.

1. Les dispositions générales

Il définit des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble des zones du PLU.

Les dispositions générales sont présentes dans la pièce du règlement écrit.

Il est également possible de trouver des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire dans le dossier des Annexes du PLU, les Servitudes d'Utilité Publique y sont par exemple répertoriées.

Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à :

- > la qualité architecturale, paysagère et environnementale du bâti ;
- > à la trame verte et bleue ou au patrimoine ;
- > aux conditions de desserte des terrains ;
- > La mixité sociale
- > etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet du territoire.

2. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

La méthodologie de la zone urbaine s'est appuyée sur la définition des enveloppes urbaines dont il est possible de retrouver la méthode de délimitation dans la partie "Analyse du potentiel en densification".

En plus des enveloppes urbaines, s'ajoute deux paramètres déterminants qui ont guidé la délimitation des zones urbaines : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevable pour la définition de l'enveloppe de demain.

Secteurs et sous-secteurs	Description
UH	La zone UH est une zone urbaine qui correspond au hameaux constructibles du territoire. Les tissus urbains peuvent y être anciens ou non.
UE	La zone UE est une zone urbaine qui correspond à une surface importante d'équipements publics venant rompre la trame résidentielle.

Une délimitation qui s'appuie principalement sur les formes urbaines et architecturales existantes mais aussi souhaitées dans le futur

Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages existants

Le sous-secteur UH

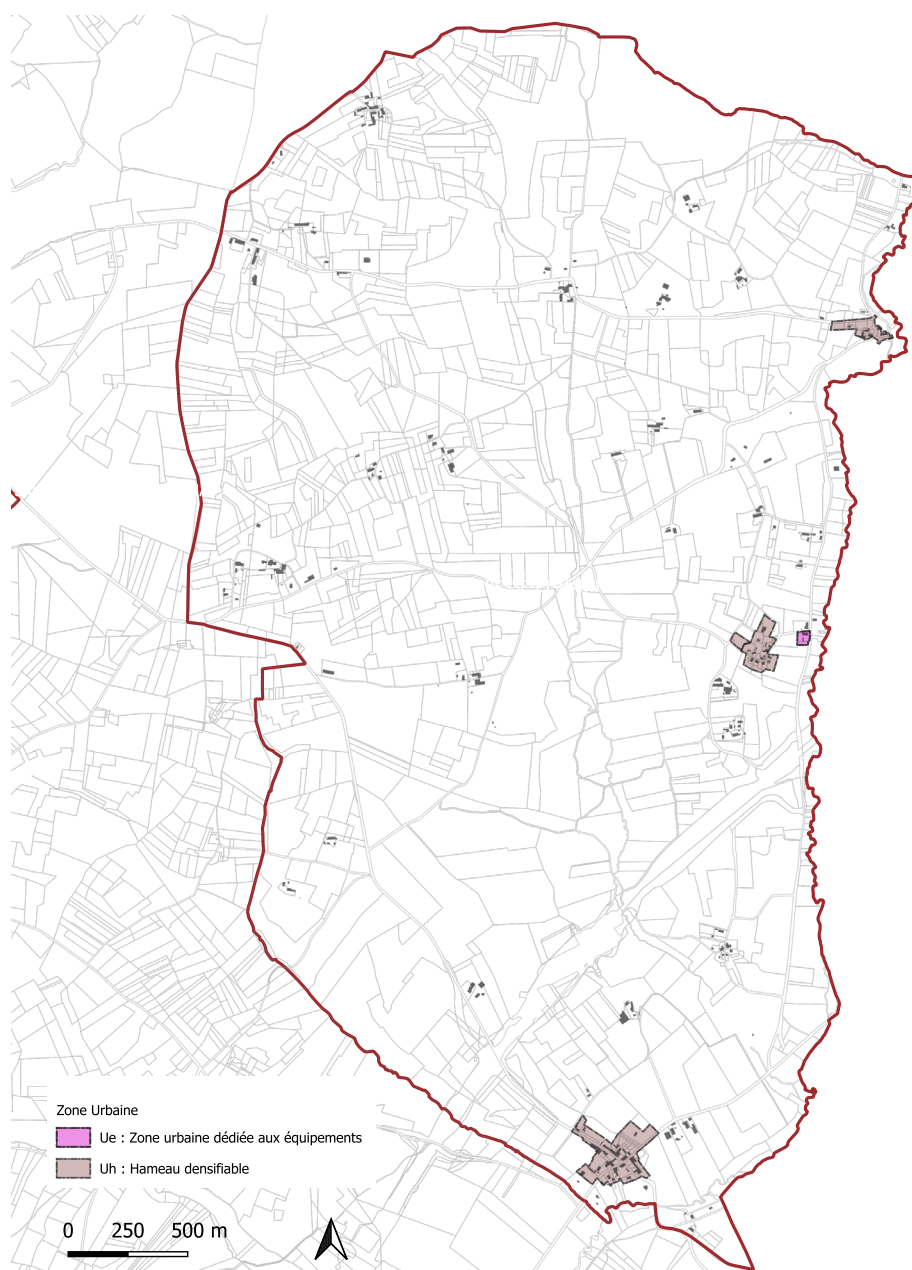
Objectifs du secteur UH

- > Permettre une densification douce des hameaux du territoire tout en garantissant la préservation des paysages, du patrimoine architectural et de la qualité du cadre de vie

Le sous-secteur UE

Objectifs du secteur UE

- > Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur le territoire
- > Permettre une adaptation de ces sites au regard des besoins évolutifs en capacité du territoire
- > Permettre une certaine souplesse de la réglementation du fait des besoins spécifiques et au cas par cas de chaque équipement



3. La zone agricole

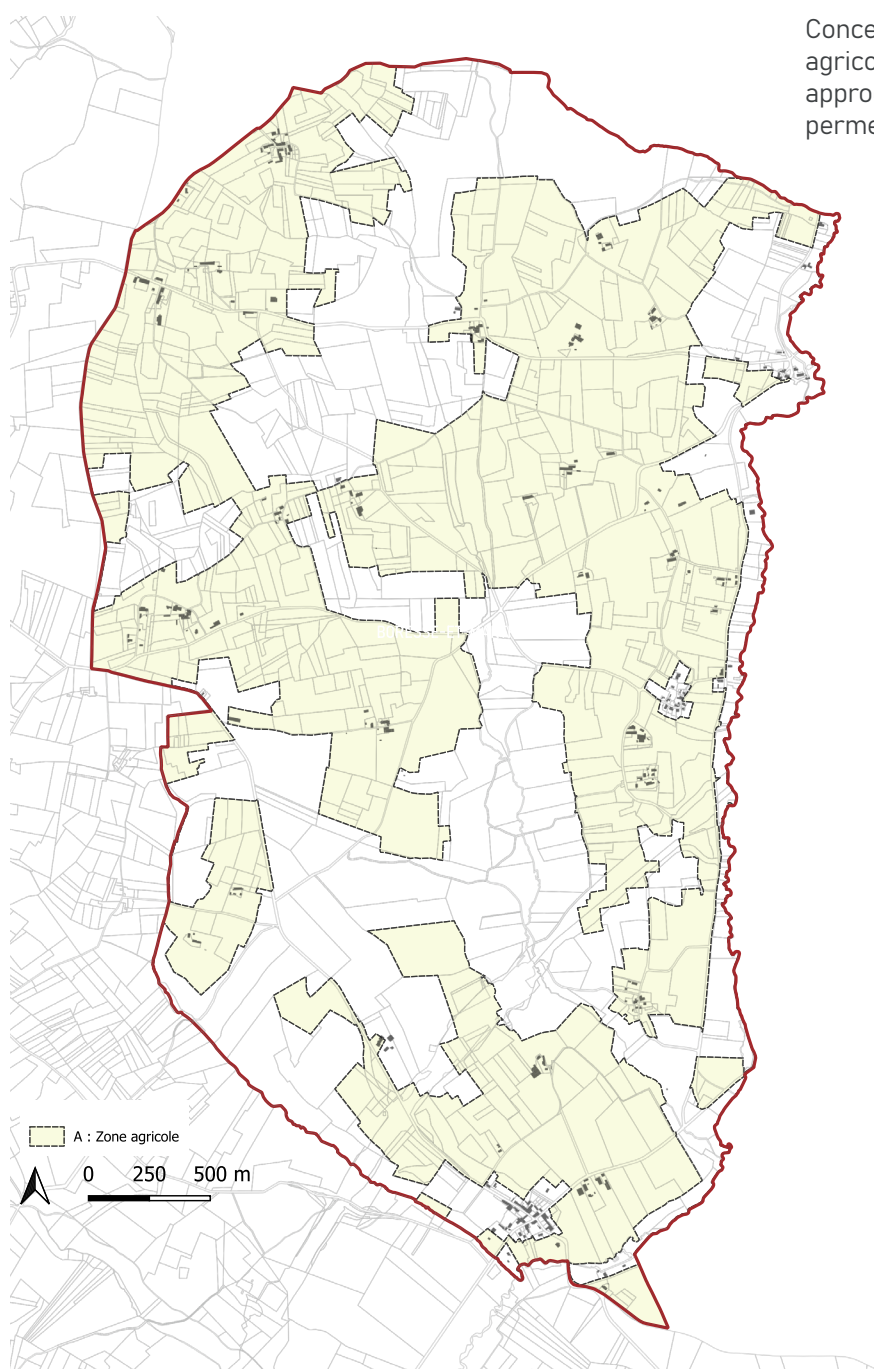
Le Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dans son article R.151-22 et suivants, de la manière suivante :

« Les zones agricoles sont dites «Zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisés, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»



Concernant la délimitation des terres agricoles identifiées en zones A, deux approches ont été employées afin de permettre une pré-localisation :

» Le registre parcellaire graphique à disposition qui est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il permet de déterminer quelles parcelles sont enregistrées comme appartenant à des exploitations et lesquelles sont dépourvues de classement agricole.

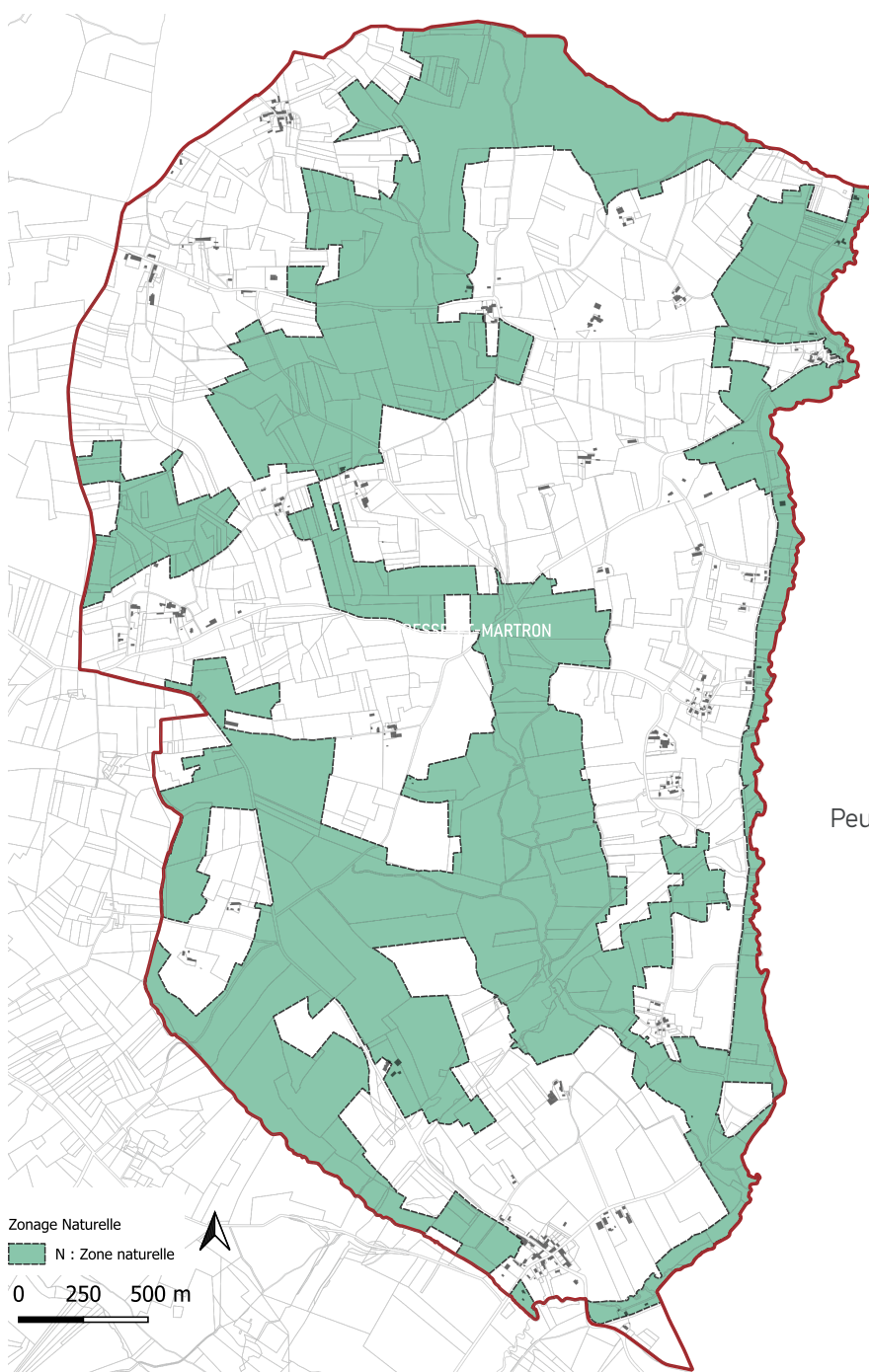
» La photo-interprétation afin d'identifier les parcelles en lien avec l'agriculture, au regard de la topographie notamment mais aussi aux possibilités de mécanisation des sols. Dans un second temps et dans le prolongement de cette méthodologie, un travail d'affinage a été réalisé conjointement avec les élus et leur connaissance du terrain notamment pour l'ajout en zone A de bâtiment dont l'usage est agricole mais pas identifié comme tel par la BDTOPO. Les élus ont ainsi pu détailler les contours des zones, identifier les parcelles effectivement agricoles, et valoriser les terres cultivées.

4. La zone naturelle

Le Code de l'Urbanisme définit les zones naturelles, dans son article R.151-24 et suivants, de la manière suivante:

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espace naturels.
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.



Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N - ou zone naturelle - correspond aux secteurs du territoire, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit un ensemble boisé à souligner et préserver.

À noter que les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les parcs et jardins, les arbres remarquables, ont aussi été préservés par d'autres outils réglementaires en plus ou indépendamment de la zone N. Ces outils correspondent souvent à des prescriptions graphiques. Cette combinaison d'outils réglementaires à différentes échelles est garante d'une préservation forte de la biodiversité.

Finalement, et comme en zone agricole, on peut souligner le fait que les zones N comportent des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Toutefois, ce bâti peut continuer d'évoluer mais les nouvelles constructions sont interdites.

Partie 5

Évaluation environnementale

1. Rappel de la démarche ERC

Le projet de plan local d'urbanisme comprend une évaluation environnementale de ses incidences possibles sur l'environnement, requise par le Code de l'urbanisme.

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article R.104-18 du Code de l'Environnement précise le contenu du rapport environnemental.

Le parti d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repose sur un travail prospectif et concerté entre les élus et les partenaires. Les invariants du projet qui reposent sur des objectifs démographiques mesurés, la préservation de l'environnement et la réduction de la consommation d'espace sont les garants de la prise en compte de l'environnement dans les choix opérés.

La déclinaison prescriptive de ce projet a comme postulats forts l'accompagnement à la politique d'aménagement globale de la commune. Elle se traduit par la limitation du développement en dehors des agglomérations, villages et bourgs du territoire en recentrant les efforts de production en densification, le réemploi du tissu urbain existant, la pérennisation de l'activité agricole et la préservation du paysage naturel du territoire, ceci afin de limiter la consommation d'espace et de préserver paysages et trame verte et bleue.

Les incidences notables prévisibles

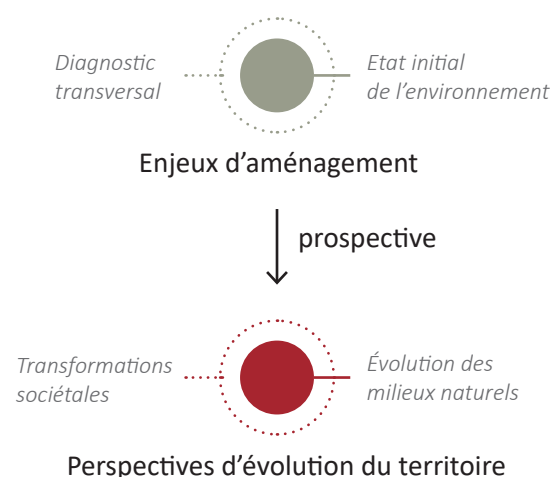
Le projet risque cependant d'engendrer un certain nombre d'incidences notables probables sur l'environnement lors de sa mise en œuvre. L'évaluation environnementale détaille donc les incidences prévisibles sur l'environnement du projet de PLU.

Conformément à l'article R.104-19 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'analyse des incidences notables prévisibles est réalisée en plusieurs temps :

Dans un premier temps est exposé l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution de l'environnement ;

Sont présentés les grands points qui définissent le territoire et qui sont abordés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. On y retrouve ainsi les éléments qui caractérisent son développement paysager et socio-économiques, et les enjeux principaux qui en découlent. Cela permet de mettre en perspective le projet vis-à-vis des menaces potentielles et d'en tirer des conclusions éclairées.



Dans un second temps sont détaillées les incidences du projet sur l'environnement.

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement revient à comprendre l'impact des mesures réglementaires du PLU : les règles, les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces prescriptions déclinent de manière opposable les orientations générales présentées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les bénéfices de la mise en œuvre dudit document sont également mis en perspective au regard des tendances observées.

Il est important de noter que l'évaluation environnementale a pour objectif de considérer l'environnement dans sa globalité et de ne pas réduire l'analyse à une thématique en particulier. Les incidences du projet sur l'environnement sont ainsi établies en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe. Trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement ont donc été définies : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (induits par une activité humaine) et anthropologiques (liés aux caractéristiques de l'évolution de l'établissement humain).

Pour chacune de ces familles, sont distingués des types de facteurs d'évolution du territoire qui recouvrent à la fois des actes, et des puissances. Ces types de facteurs sont enfin déclinés selon deux caractères : statiques et dynamiques. Les paramètres statiques caractérisent essentiellement le socle (dont l'évolution n'est que peu perceptible à l'œil nu) sur lequel se déploient les paramètres dynamiques.

Une fois les incidences établies, elles sont caractérisées pour déterminer les notions de probabilité et de notabilité. Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées.

La plupart des incidences sont des effets directs, désirés ou non, de l'application d'une prescription. Elles engendrent parfois des effets secondaires ou cumulatifs lorsque plusieurs causes entraînent un même effet, augmentant alors son importance.

Ces interactions entre les incidences et la mise en évidence d'une même incidence pour plusieurs

es incidences notables probables du projet sur l'environnement. Celles-ci sont présentées axe par axe en suivant l'arborescence évoquée.

Les motifs pour lesquels les choix du projet ont été réalisés

Les choix des fondements du projet que porte le plan local d'urbanisme sont issus de travaux prospectifs associant élus, techniciens et acteurs de l'État, (ateliers, comité de pilotage, réunion avec les partenaires institutionnels).

L'évaluation environnementale montre comment la construction du projet a procédé de manière itérative et toujours selon une prise en compte de l'environnement. Elle explique également selon quels motifs les choix ont été opérés entre ces différents scénarios d'évolution globale et démographique du territoire.

Equilibre environnemental du projet et mécanismes d'évitement, réduction et compensation des incidences négatives notables.

Plusieurs incidences notables probables ont été évaluées. Le rapport de présentation met en évidence comment les prescriptions et dispositions viennent éviter, réduire et/ou compenser ces incidences négatives notables probables.

C'est-à-dire :

- > Peut-on éviter qu'une incidence n'apparaisse ? si oui, comment procède-t-on ?
- > En cas d'absence de mesure d'évitement possible, peut-on limiter l'impact du projet ?
- > Enfin, si la réduction de l'impact n'est pas possible, dans quelle mesure équilibre-t-on ce bilan ?

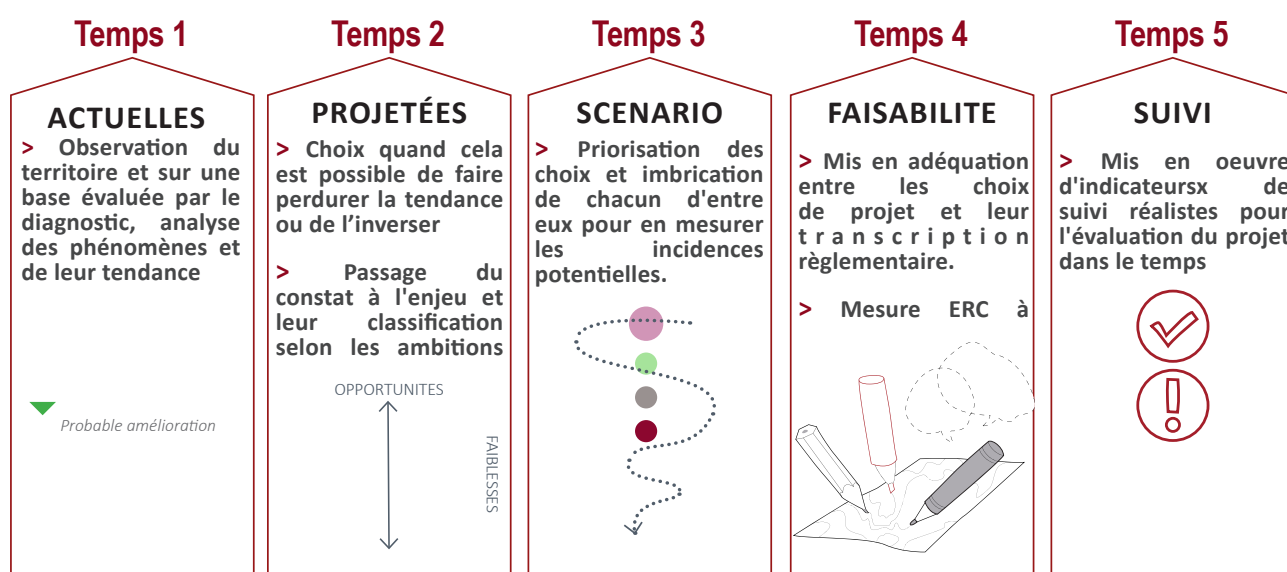
Les incidences positives des prescriptions sont l'atteinte des objectifs du PADD, les incidences négatives représentent les risques.

Des indicateurs de suivi

Les indicateurs d'évaluation environnementale sont produits afin de vérifier les impacts sur les milieux des orientations et de leur respect.

Ils sont présentés à la fin du rapport de justifications du projet.

Le PLU, une fois approuvé, fera de plus l'objet d'une évaluation constante (par le biais d'indicateurs de suivi) et d'un bilan à 3 ans, ce qui permettra aux élus de Boresse-et-Martron de juger de son efficacité environnementale et si besoin de renforcer certaines de ses préconisations (par modification ou révision).



2. Le bilan

Le diagnostic territorial de Boresse-et-Martron, à travers son état initial de l'environnement a permis d'identifier les ressources naturelles, énergétiques et paysagères de la commune. Après avoir dressé un portrait de territoire, illustrant les atouts et les faiblesses de la commune, à partir d'une analyse transversale, les enjeux ont pu être identifiés. Tout au long de cette première phase, les élus ont apportés leurs connaissances qualitatives du territoire venant compléter les données quantitatives.

Ces enjeux et notamment ceux qui ressortent de l'état initial de l'environnement ont été traduits dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les objectifs de production de logements présents dans le PADD se limitent aux capacités réelles d'accueil du territoire afin d'avoir le moindre impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre au sein du PLU pour éviter, réduire, compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les choix d'aménagement opérés se sont portés en amont (d'où une approche par l'évitement permanent) et lors de nombreuses réunions de travail afin d'éviter et/ou limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement.

Tout au long de la démarche, le projet de PLU de Boresse-et-Martron s'est construit en cherchant à limiter son impact sur les richesses environnementales et paysagères de la commune qui font le cadre de vie du territoire. Lorsque cela était possible, les élus ont tenté à mettre des mesures pour protéger la patrimoine naturel.

