

0_PIECES ADMINISTRATIVES

0.2_BILAN DE LA CONCERTATION

| **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
| Boscarnant

BOSCAMNANT

ARRÊTÉ LE 30/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 30/06/2025

1. Sommaire

Préambule.....	5
-----------------------	----------

Le cadre général	7
-------------------------------	----------

1. La concertation dans les PLUi	7
--	---

2. La concertation choisie par Boscarnant	8
---	---

Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet	10
--	-----------

3. Les publications	10
---------------------------	----

1 : Site internet	10
-------------------------	----

2 : Article	13
-------------------	----

3 : Affiche	14
-------------------	----

4 : Les panneaux d'exposition	14
-------------------------------------	----

4. Les réunions publiques	19
---------------------------------	----

1 : Phase PADD	19
----------------------	----

2 : Phase traduction réglementaire	21
--	----

5. Registre de concertation	22
-----------------------------------	----

Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires	26
--	-----------

6. Concertation avec le monde agricole	26
--	----

1 : Le questionnaire	26
----------------------------	----

2 : Les permanences agricoles	28
-------------------------------------	----

7. Concertation avec les communes	29
---	----

1 : Rencontre communale.....	29
------------------------------	----

2 : Conversation du territoire	30
--------------------------------------	----

3 : Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables	32
---	----

4 : Ateliers construction d'une OAP	33
---	----

5 : Plateforme ICI	34
--------------------------	----

Préambule

Par délibération du 09/09/2022, le conseil municipal de la commune de BOSCAMNANT a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que le collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de révision du PLU.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en place de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- ° dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- ° dans un second temps, les outils de concertation définies pour le PLU sont présentées,
- ° la troisième partie expose les outils d'information et de concertation complémentaires qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

Le présent bilan fait l'état des lieux mais en tire également les conclusions. Enfin, une dernière partie synthétise le bilan de concertation.



Le cadre général

0.1_La concertation dans les PLU

La concertation est obligatoire tout au long de la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (L.103-2 à L.103-6 du CU). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de fixer, dans sa délibération de prescription, des modalités de la concertation permettant de faire participer activement les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées par le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique du PLU.

À l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément à l'arrêt du projet) et ce bilan est joint au dossier de l'enquête publique.



Tout au long de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) la concertation joue un rôle central et prend différentes formes afin d'assurer une participation active des citoyens et des acteurs concernés.

Deux étapes clés de la concertation sont à distinguer :

- **Le bilan de la concertation :**

Cette étape consiste à dresser un bilan des différentes actions de concertation menées tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ce bilan doit être présenté et délibéré par le Conseil Municipal, afin de formaliser les retours des habitants et des parties prenantes.

- L'enquête publique :

Une fois le projet de PLU arrêté, il est soumis à une enquête publique. Celle-ci intervient après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et permet aux citoyens de s'exprimer une dernière fois avant la finalisation du document. Les remarques formulées durant cette enquête sont ensuite étudiées afin d'apporter, si nécessaire, des ajustements au projet.

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme dispose « La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4. ».

L'article 300-2 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent « permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ». A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en tire le bilan

0.2_La concertation choisie par Boscamnnt

Lors de la délibération du 09 septembre 2022, le conseil de Boscamnnt a voté les modalités de la concertation qu'il souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU et qui permettent d'atteindre les objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme. Dans sa délibération communale, le conseil municipal identifie treize objectifs à atteindre dans l'exercice de la révision de son PLU. La concertation publique définie par la commune a pour objectif de :

- Élaborer un document d'urbanisme adapté aux besoins de la population
- Permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique

La révision du PLU se réalise de manière concertée avec les habitants du territoire. Différentes formes de concertation ont été choisies par le conseil municipal :





Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet

0.3_Les publications








1. Site internet

La commune de Boscarnant ne dispose pas de site internet. Néanmoins l'intercommunalité des Hautes Saintonge communique sur son sites les différents documents et informations relatives aux communes de son territoire.



Haute Saintonge -> cadre de vie -> urbanisme

Espace de vie de Saint-Aigulin

Restitution intermédiaire du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement - mars 2022

-  Atlas des enjeux Saint-Aigulin
-  Rapport intermédiaire EIE Saint-Aigulin
-  Synthèse diag agri
-  Synthèse diag Saint-Aigulin
-  Synthèse EIE Saint-Aigulin
-  CR Restitution intermédiaire __ EDV Saint-Aigulin
-  CR Restitution intermédiaire __ Diagnostic Agricole

RestitutionFinale

-  Diagnostic territorial de l'espace de vie de Saint-Aigulin
-  CEV ST AIGULIN - Présentation restitutions finales IDE + Cittànova

Haute Saintonge -> cadre de vie -> urbanisme

➔ Groupement de commandes PLU

Afin d'accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, la CDCHS a organisé un groupement de commandes pour l'élaboration et la révision des PLU communaux.

Vous trouverez ci-après les supports de présentation des dernières rencontres.

 Comité espace de vie de Montguyon - Montlieu – 21 mai 2024

 Comité espace de vie de Mirambeau - St Genis – 21 mai 2024

 Comité espace de vie de St Aigulin – 22 mai 2024

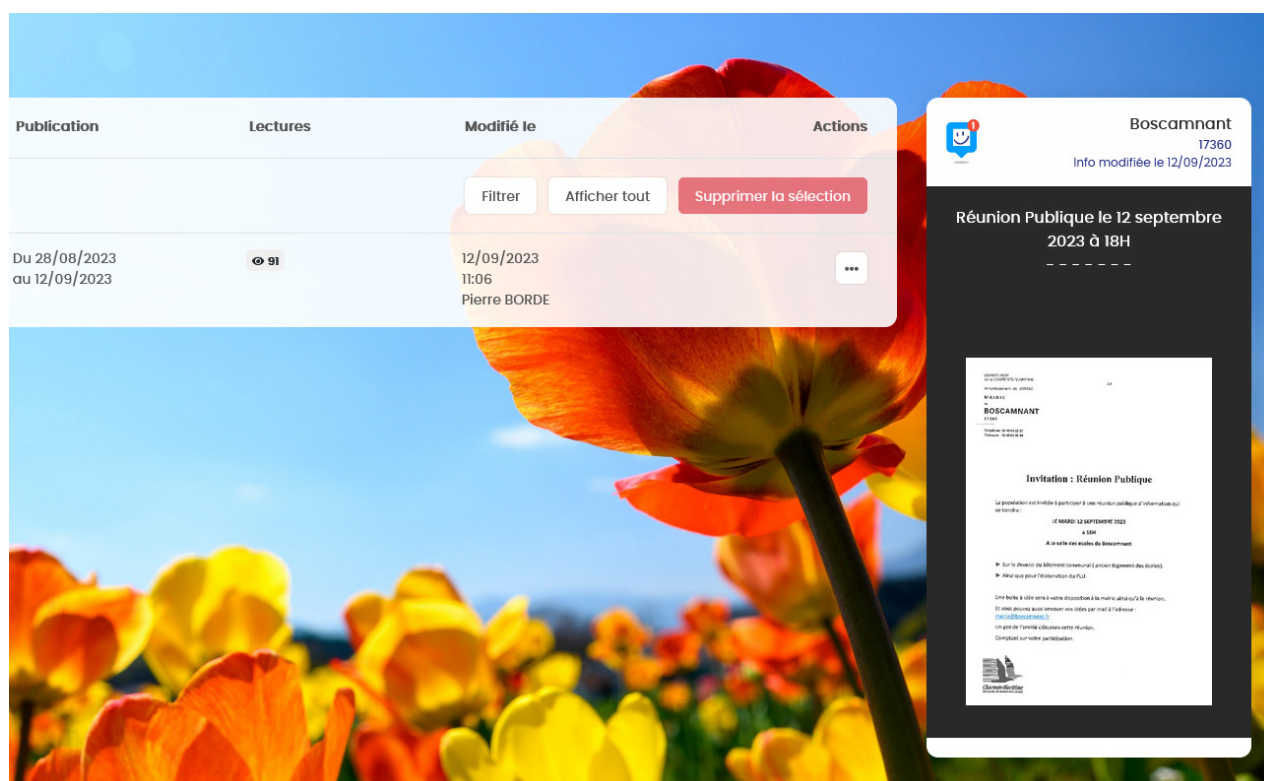
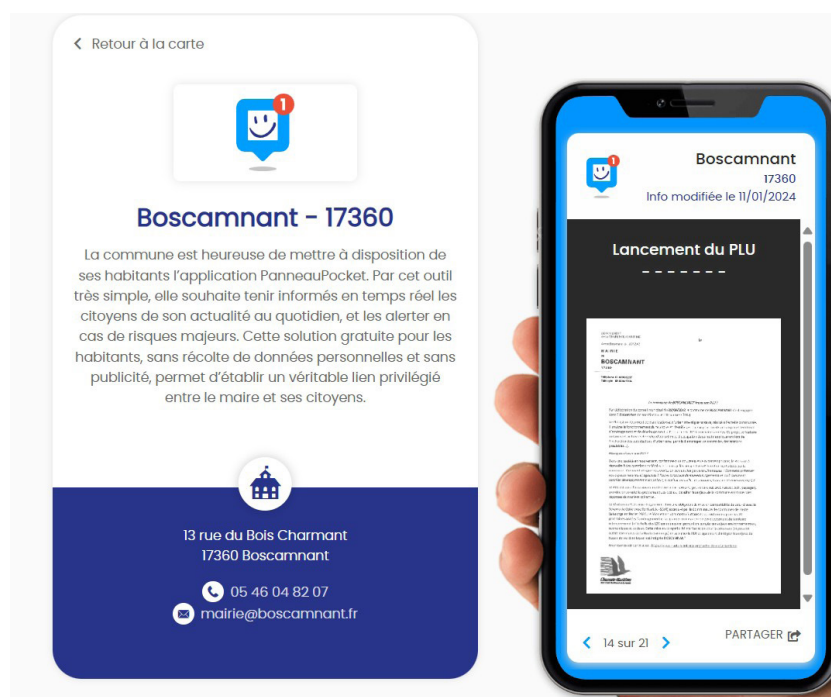
 Comité espace de vie de Montendre – 22 mai 2024

 Comité espace de vie de Jonzac – 23 mai 2024

 Comité espace de vie de Pons – 23 mai 2024

Panneau Pocket

La commune dispose de l'application PanneauPocket. Cet outil très simple, permet de tenir informés en temps réel les citoyens. Celui-ci est mis en avant sur le site de la commune.



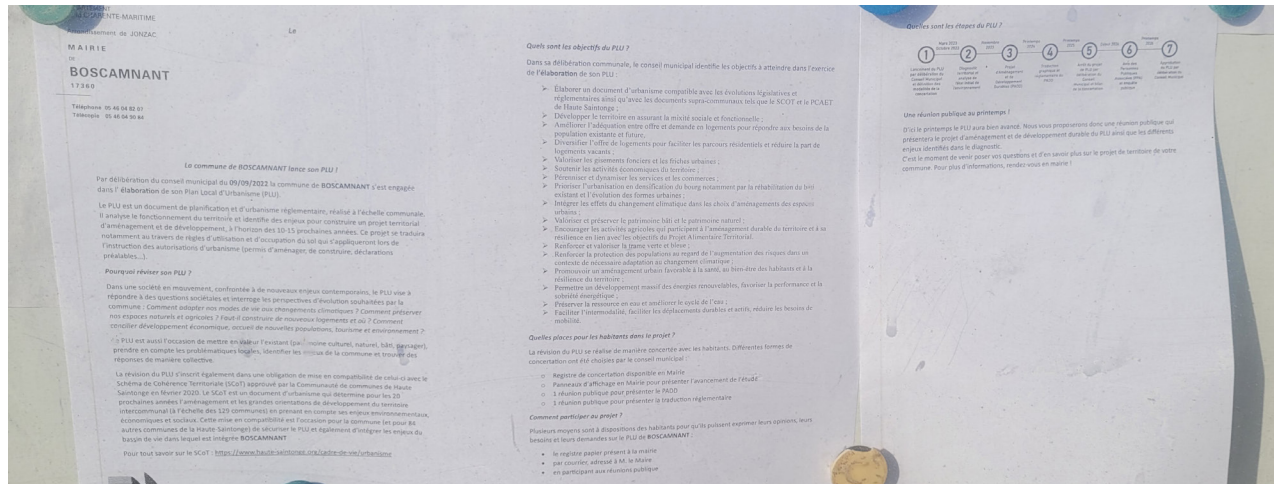
► **BILAN** : Les sites internet de la commune et de la communauté de communes de la Haute-Saintonge ont contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application Panneau Pocket a permis d'élargir la portée de cette communication à l'échelle du territoire.

2 Article

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Boscammant a publié un article dédié dans son bulletin municipal.

Cette publication vise à sensibiliser et informer l'ensemble des habitants sur les grandes lignes de la procédure en cours.

Elle présente de manière pédagogique ce qu'est un PLU, les différentes étapes de son élaboration, les documents qui le compose ainsi que les objectifs poursuivis par la commune à travers ce document.



Article affiché au panneaux d'information de la mairie – Page 1

MAIRIE
DE
BOSCAMMANT
17360

Téléphone 05 46 04 82 07
Télécopie 05 46 04 90 84

La commune de BOSCAMMANT lance son PLU !

Par délibération du conseil municipal du 09/09/2022 la commune de **BOSCAMMANT** s'est engagée dans l'**élaboration** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un document de planification et d'urbanisme réglementaire, réalisé à l'échelle communale. Il analyse le fonctionnement du territoire et identifie des enjeux pour construire un projet territorial d'aménagement et de développement, à l'horizon des 10-15 prochaines années. Ce projet se traduira notamment au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliqueront lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, de construire, déclarations préalables...).

Pourquoi réviser son PLU ?

Dans une société en mouvement, confrontée à de nouveaux enjeux contemporains, le PLU vise à répondre à des questions sociétales et interroge les perspectives d'évolution souhaitées par la commune : *Comment adapter nos modes de vie aux changements climatiques ? Comment préserver nos espaces naturels et agricoles ? Faut-il construire de nouveaux logements et où ? Comment concilier développement économique, accueil de nouvelles populations, tourisme et environnement ?*

Le PLU est aussi l'occasion de mettre en valeur l'existant (patrimoine culturel, naturel, bâti, paysager), prendre en compte les problématiques locales, identifier les enjeux de la commune et trouver des réponses de manière collective.

La révision du PLU s'inscrit également dans une obligation de mise en compatibilité de celui-ci avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par la Communauté de communes de Haute-Saintonge en février 2020. Le SCoT est un document d'urbanisme qui détermine pour les 20 prochaines années l'aménagement et les grandes orientations de développement du territoire intercommunal (à l'échelle des 129 communes) en prenant en compte ses enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Cette mise en compatibilité est l'occasion pour la commune (et pour 84 autres communes de la Haute-Saintonge) de sécuriser le PLU et également d'intégrer les enjeux du bassin de vie dans lequel est intégrée **BOSCAMMANT**.

Pour tout savoir sur le SCoT : <https://www.haute-saintonge.org/cadre-de-vie/urbanisme>



Article affiché au panneaux d'information de la mairie - Page 2

Quels sont les objectifs du PLU ?

Dans sa délibération communale, le conseil municipal identifie les objectifs à atteindre dans l'exercice de l'élaboration de son PLU :

- Élaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le PCAET de Haute Saintonge ;
- Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et future,
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants ;
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines ;
- Soutenir les activités économiques du territoire ;
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines ;
- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagements des espaces urbains ;
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial.
- Renforcer et valoriser la trame verte et bleue ;
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique ;
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien-être des habitants et à la résilience du territoire ;
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique ;
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau ;
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité.

Quelles places pour les habitants dans le projet ?

La révision du PLU se réalise de manière concertée avec les habitants. Différentes formes de concertation ont été choisies par le conseil municipal :

- Registre de concertation disponible en Mairie
- Panneaux d'affichage en Mairie pour présenter l'avancement de l'étude
- 1 réunion publique pour présenter le PADD
- 1 réunion publique pour présenter la traduction réglementaire

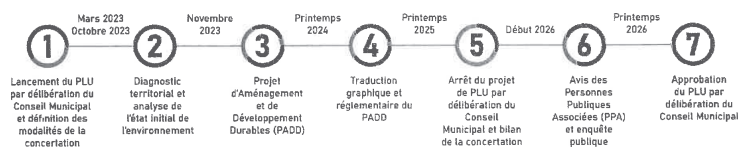
Comment participer au projet ?

Plusieurs moyens sont à dispositions des habitants pour qu'ils puissent exprimer leurs opinions, leurs besoins et leurs demandes sur le PLU de BOSCAMNANT :

- le registre papier présent à la mairie
- par courrier, adressé à M. le Maire
- en participant aux réunions publique

Article affiché au panneaux d'information de la mairie - Page 3

Quelles sont les étapes du PLU ?



Une réunion publique au printemps !

D'ici le printemps le PLU aura bien avancé. Nous vous proposerons donc une réunion publique qui présentera le projet d'aménagement et de développement durable du PLU ainsi que les différents enjeux identifiés dans le diagnostic.

C'est le moment de venir poser vos questions et d'en savoir plus sur le projet de territoire de votre commune. Pour plus d'informations, rendez-vous en mairie !

3 Affiche

DÉPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME
Arrondissement de JONZAC
MAIRIE
DE
BOSCAMNANT
17360

Téléphone 05 46 04 82 07
Télécopie 05 46 04 90 84

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
BOSCAMNANT

COMMUNE DE BOSCAMNANT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

BOSCAMNANT

Le Maire de la Commune de **BOSCAMNANT**
Code postal : **17360**

Certifie que :

- L'affiche de l'élaboration du PLU avec registre à la mairie a été affichée en mairie à partir du **25 avril 2023** sur le panneau extérieur à la mairie et sur le site panneau pocket
- L'affiche du lancement du PLU a été affichée en mairie à partir du **8 décembre 2023**, sur le panneau extérieur à la mairie et sur le site panneau pocket

A BOSCAMNANT, le 8 Décembre 2023.

Le Maire,
BORDE Pierre,



Invitation : Réunion Publique

La population est invitée à participer à une réunion publique d'information qui se tiendra :

LE MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

à 18H

A la salle des écoles de Boscamnant

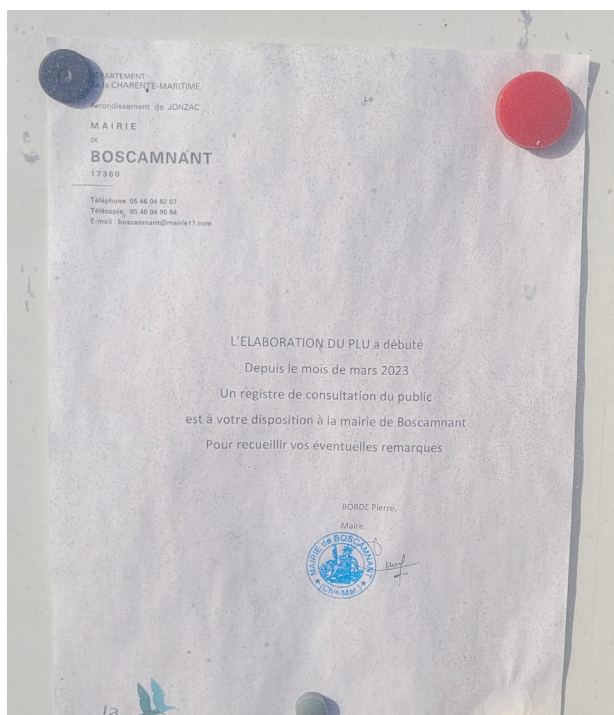
- Sur le devenir du bâtiment communal (ancien logement des écoles).
- Ainsi que pour l'élaboration du PLU.

Une boîte à idée sera à votre disposition à la mairie ainsi qu'à la réunion.

Et vous pouvez aussi envoyer vos idées par mail à l'adresse :
mairie@boscamnant.fr

Un pot de l'amitié clôturera cette réunion.

Comptant sur votre participation.



4 Les panneaux d'expositions

Panneau d'exposition phase
diagnostic - La démarche



La commune de Boscamnant se lance dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, qui remplacera sa Carte Communale actuellement en vigueur.



Qu'est-ce que le PLU ?

C'est un document stratégique...

Il permet à la commune d'organiser son développement pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'organise dans un cadre réglementaire imposé et s'accompagne d'une vision politique propre à la commune.

...et un outil de gestion des sols

Il détermine l'usage des sols sur l'ensemble de la commune (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement pour lequel sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

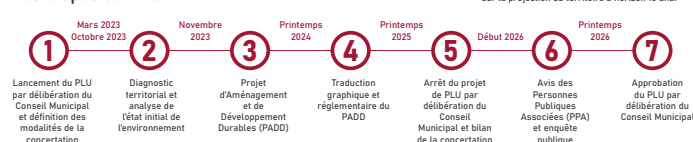


Le PLU, pourquoi ?

Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre d'atteindre plusieurs objectifs fixés par le conseil municipal lors de sa prescription :



Les étapes du PLU :



Un projet partagé

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

La concertation comprend entre autres :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés (une pour la phase PADD et une pour la phase réglementaire),
- La transmission d'informations sur les panneaux d'affichage en mairie.
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions

Toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLU pourra le faire au sein du registre communal disponible en mairie

Les panneaux d'exposition ont été conçus comme un support de communication accessible à tous, permettant de présenter de manière synthétique et visuelle les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU, ses objectifs, ainsi que les enjeux pour le territoire.

Ils ont été diffusés auprès de la commune de La Barde afin d'être affichés dans des lieux de passage, favorisant ainsi une large diffusion de l'information auprès des habitants.

Ces panneaux jouent un rôle essentiel dans la démarche de concertation, en permettant un accès direct à l'information, sans nécessité de passer par des outils numériques.

Afin d'assurer une continuité dans l'information, ils ont été maintenus en libre consultation dans les locaux de la commune tout au long de la procédure.



Panneau d'exposition phase diagnostic - La diagnostic territorial

PLAN LOCAL D'URBANISME

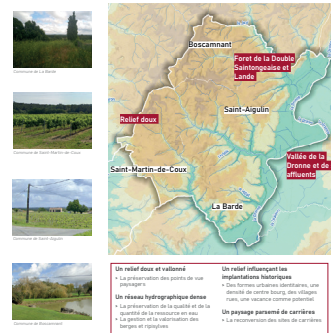
DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2

Boscamnant

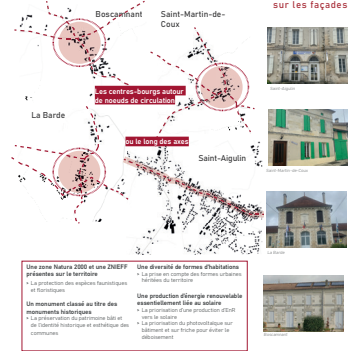
Dans le cadre de son diagnostic, la commune a choisi de mener ses études à l'échelle du regroupement des communes de Boscamnant, La Barde, Saint-Aigulin et Saint-Martin-de-Coux dont voici la synthèse :

1 - Des attaches à la terre

La terre, génératrice de paysages multiples et d'activités liées
Relief et paysages sur le groupement



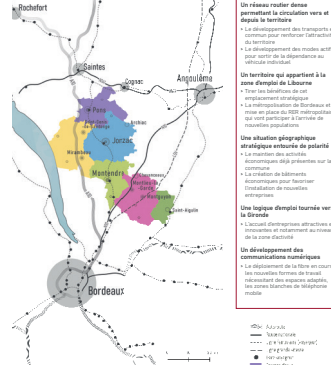
La terre, déterminant naturel des choix d'implantation humaine
Différentes formes de centres-bourgs



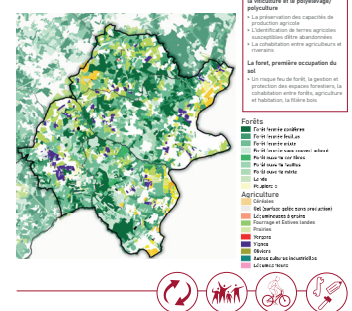
Les communes font également l'objet d'un état initial de l'environnement, une étude détaillée de leurs caractéristiques environnementales, qui sera annexée à leur diagnostic.

2 - Un territoire polarisé

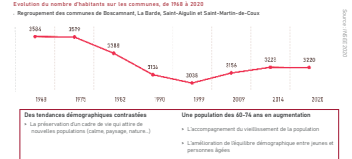
Une position géographique stratégique



La terre, support de ruralité et ressource à protéger
Un paysage agricole et de forêts

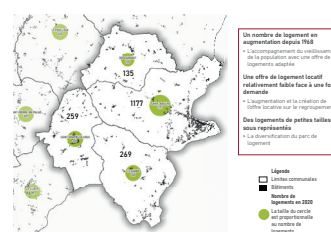


Des dynamiques territoriales influencées



3 - Un territoire de proximité

Une organisation centralisée appuyée par l'offre de logements
Nombre de logements en 2020



Une proximité renforcée par les liaisons entre les communes



Pour plus d'informations, rendez-vous en mairie



Panneau d'exposition phase PADD - Projet d'aménagement et de développement durables

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Boscamnant

Suite au diagnostic territorial qui a permis de mettre en lumière les enjeux auxquels la commune sera confrontée dans les années à venir, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document qui a vocation à apporter une réponse à ces enjeux. Il exprime des orientations pour les 10 prochaines années. Ces orientations vont régir la suite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les pièces réglementaires du PLU devront être cohérentes avec le PADD et le traduiront de manière concrète.

- Comment imaginez-vous votre commune dans 10 ans ?
- Quels sont les besoins de la commune ?
- Comment améliorer le cadre de vie des administrés ?
- Quel projet souhaitez-vous faire émerger ?
...

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



1.1 Pour une augmentation continue de la population

Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages

1.2 Densifier pour ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers

S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification

1.3 Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population

Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune

Requalifier le parc de logements existant

Diversifier l'offre de logements en adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des modes d'habiter

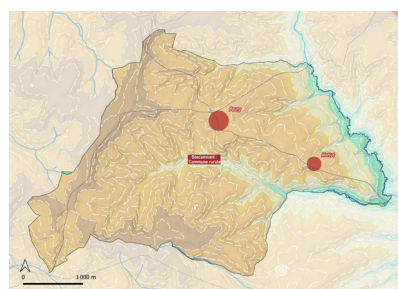
1.4 Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire

Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages

Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement



2 Une territoire qui répond aux besoins du quotidien



2.1 Une économie tournée vers le local

Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de solidarité territoriale et de renforcement du tissu local

Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux

2.2 Accompagner le monde agricole et viticole pour assurer sa pérennité

Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et respectueuses de l'environnement et des ressources du territoire

Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement

2.3 Une ruralité support du développement touristique

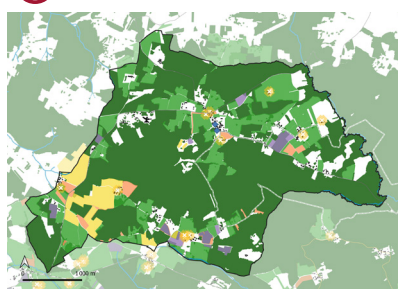
Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire

2.4 Renforcer l'accès aux équipements, le bien-être et la vie communale

Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé, au bien-être des personnes

2.5 Tendre vers une atténuation de la dépendance à voiture individuelle

Développer le maillage de liaisons douces



3 Une commune sensible aux modifications climatiques



3.1 Adapter le territoire aux changements climatiques

Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences

3.2 Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité

Participer à la préservation des milieux naturels

Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces

3.3 L'eau, ressource essentielle à protéger

Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

Adopter une gestion durable des eaux pluviales

3.4 Développer la production d'énergies renouvelables

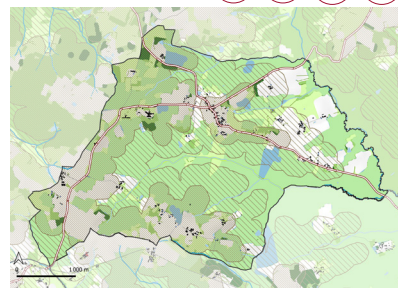
Limiter la consommation énergétique du territoire

Produire et consommer une énergie locale

3.5 Tenir compte et prévenir des risques

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

Eviter d'exposer les populations aux nuisances



Panneau d'exposition phase
règlement -

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME **LA PHASE RÉGLEMENTAIRE 4**
Boscamnant

Suite au diagnostic territorial et à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se poursuit avec la phase réglementaire. Concrètement, il s'agit de traduire le projet politique à la parcelle au travers du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EN QUOI CONSISTE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

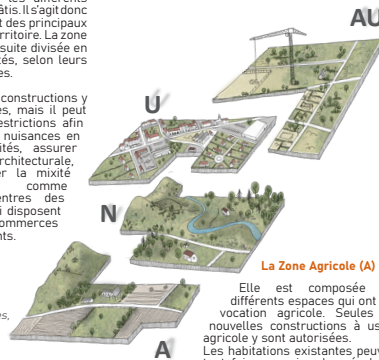
Le PLU définit un règlement graphique (ou plan de zonage) de la commune auquel est associé un règlement littéral. L'objectif du règlement graphique est de « découper » le territoire en plusieurs zones. Pour chacune de ces zones, un règlement d'urbanisme va indiquer quelles sont les modalités de construction, de démolition, de rénovation ou d'extension du bâti et définir la destination de ces constructions : bâtiments destinés à l'activité économique, équipements, maisons d'habitations, etc.

La Zone Urbaine (U)

Elle regroupe les différents espaces déjà bâtis. Il s'agit donc des Villages, et des principaux hameaux du territoire. La zone urbaine est ensuite divisée en plusieurs entités, selon leurs caractéristiques.

Les nouvelles constructions y sont autorisées, mais il peut y avoir des restrictions afin de limiter les nuisances en secteurs habités, assurer l'harmonie architecturale, ou encourager la mixité fonctionnelle comme dans les centres des communes qui disposent déjà de commerces et d'équipements.

Les 4 grands types de zones sont complémentaires, et permettent d'ajuster les règles de construction à l'existant et aux enjeux locaux.



La Zone À Urbaniser (AU)

Il s'agit de secteurs aujourd'hui peu ou pas construits, qui ont vocation à s'urbaniser dans les années à venir. Afin de limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, ceux-ci sont situés la plupart du temps en continuité des villages, sur des prés ou des secteurs à faibles enjeux agronomiques ou environnementaux.

Les attentes sur ces secteurs de projets sont précisées dans les OAP et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévue pour encadrer le développement.

La Zone Naturelle (N)

Elle correspond aux espaces à préserver pour leurs enjeux environnementaux et de biodiversité. Dans ces zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions d'intérêt public et de l'évolution des habitations existantes.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les zones à urbaniser sont réglementairement accompagnées d'esquisses de projet appelées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il existe deux types d'OAP : les OAP dites « sectorielles » et les OAP dites « thématiques ». Les premières s'attachent à des secteurs précis et définissent les grands principes de l'aménagement qui sera réalisé sur le secteur. Les secondes sont dites « thématiques » car elles traitent d'un sujet particulier et s'appliquent à l'ensemble de la commune.

Les OAP Sectorielles

Elles ont vocation à encadrer le futur aménagement de secteurs précis.

Appuyées sur un diagnostic du secteur en question pour en connaître les caractéristiques et enjeux (situation dans la commune, topographie, végétation, etc.), ces OAP contiennent une partie réglementaire, elle-même divisée en deux :

- Une partie « programmation » qui définit la destination souhaitée (activité, habitat, équipement), le nombre de logements attendus, la typologie de bâti attendu (individuel, intermédiaire, collectif) et la temporalité d'ouverture à l'urbanisation ;
- Une partie dédiée à l'aménagement dans laquelle sont prévus le(s) futur(s) accès du site, les attentes en termes de qualité architecturale, les mesures à mettre en place pour répondre aux enjeux environnementaux et les attendus en matière de stationnement.

Les OAP sectorielles sont obligatoires sur les zones à urbaniser.

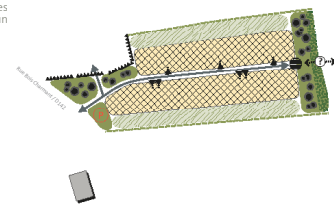
1/ L'opération sera desservie par une agricole au nord et à l'est et le site voie secondaire en double sens avec nouvellement urbanisé ; à ce titre, aire de retournement, depuis la rue la plantation d'une haie arborée ou Bois Charmant. agricole est demandée. Les jardins Un accès à la maison existante à la d'agrément associés aux nouvelles limite nord-ouest du site est possible constructions constitueront un depuis la voie créée. espace tampon.

Une extension ou liaison douce vers l'est pour rejoindre la rue de la Distillerie est possible dans le futur.

2/ L'opération favorisera l'implantation de logements individuels isolés et/ou groupés avec des accès le long de la voie créée et des jardins privés à l'arrière.

3/ Des espaces tampons végétalisés à constituer le long des constructions existantes, afin de réduire l'impact paysager de l'opération projetée et de favoriser son insertion au sein du contexte bâti.

4/ Une attention particulière sera portée à la transition entre l'espace



Les OAP Thématiques

Plus générales, elles s'appliquent à tout le territoire. Il existe deux OAP Thématiques :

- Une **OAP Trame Verte et Bleue** qui comporte des dispositions sur la préservation des corridors écologiques et sur les espaces agro-naturels ;
- Une **OAP Habitat** qui a vocation à encadrer la densification des espaces bâtis, à optimiser le foncier disponible dans les zones urbaines, à maintenir la qualité du cadre de vie et à favoriser la sobriété énergétique de l'habitat.



► **BILAN :** Les panneaux d'exposition ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLU avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire. La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'exposition avait été itinérante.

0.4_Les réunions publiques

1 Phase PADD

Une réunion publique s'est tenue le mardi 22 octobre 2024 à la mairie de Boscarnant.

Elle marquait l'étape du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en trois temps :

- Une présentation de la démarche d'élaboration du PLU, avec un focus sur l'outil PLU;
- Une présentation du diagnostic;
- Une présentation du PADD

Chacune des parties était suivie d'un temps d'échange, question/réponses.

Affiche diffusée auprès du public concernant la réunion publique du mardi 22 octobre 2024 à Boscarnant

PLU | Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

DIAGNOSTIC
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**Mardi 22 octobre à 18h00
à la mairie de Boscarnant**

*Venez participer
à la réunion organisée
sur votre commune !*

- HABITAT
- ENVIRONNEMENT
- FORMES URBAINES
- MOBILITÉS
- ÉCONOMIE
- SERVICES
- NUMÉRIQUE
- ESPACES PUBLICS
- PAYSAGE
- ÉQUIPEMENTS
- ENERGIE
- AGRICULTURE
- CENTRES-BOURG
- PATRIMOINE
- BIODIVERSITÉ
- CADRE DE VIE
- AMÉNAGEMENT
- COMMERCE

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE BOSCARNANT
mail : mairie@boscamnant.fr tél : 0546048207

2 Phase traduction réglementaire

Une seconde réunion publique s'est tenue le mardi 03 juin 2025 à la mairie de Boscamnnt.

Elle marquait l'étape de la traduction réglementaire avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

- Rappels des orientations du PADD
- Présentation des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)
- Présentation des règlements
- Calendrier et échéances à venir

► **BILAN** : Les réunions publiques ont offertes aux habitants l'occasion de mieux comprendre l'état d'avancement de la procédure. Elles ont également permis de répondre à diverses interrogations, de clarifier certaines inquiétudes et de favoriser l'ouverture du débat avec le public.

Présentation diffusée auprès du public au sujet de la réunion publique du mardi 03 juin 2025 à Boscamnnt

PLU | Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE**

**Mardi 3 juin à 18h00
à la mairie de Boscamnnt**

- HABITAT
- ENVIRONNEMENT
- FORMES URBAINES
- MOBILITÉS
- ÉCONOMIE
- SERVICES
- NUMÉRIQUE
- ESPACES PUBLICS
- PAYSAGE

*Venez participer
à la réunion organisée
sur votre commune !*

- ÉQUIPEMENTS
- ENERGIE
- AGRICULTURE
- CENTRES-BOURGS
- PATRIMOINE
- BIODIVERSITÉ
- CADRE DE VIE
- AMÉNAGEMENT
- COMMERCE

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE BOSCAMNANT
mail : mairie@boscamnant.fr tél : 05 46 04 82 07



Réunion publique du mardi 03 juin 2025 à Boscamnnt

0.5_Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition à la commune de Boscamnant.

Il était accessible aux horaires d'ouverture de la mairie, permettant ainsi aux habitants ou porteurs de projets d'y consigner leurs observations concernant le PLU — notamment en lien avec la constructibilité des terrains.

Pour celles et ceux ne résidant pas sur le territoire, il était possible de transmettre leurs remarques par mail. Ces messages étaient ensuite imprimés et

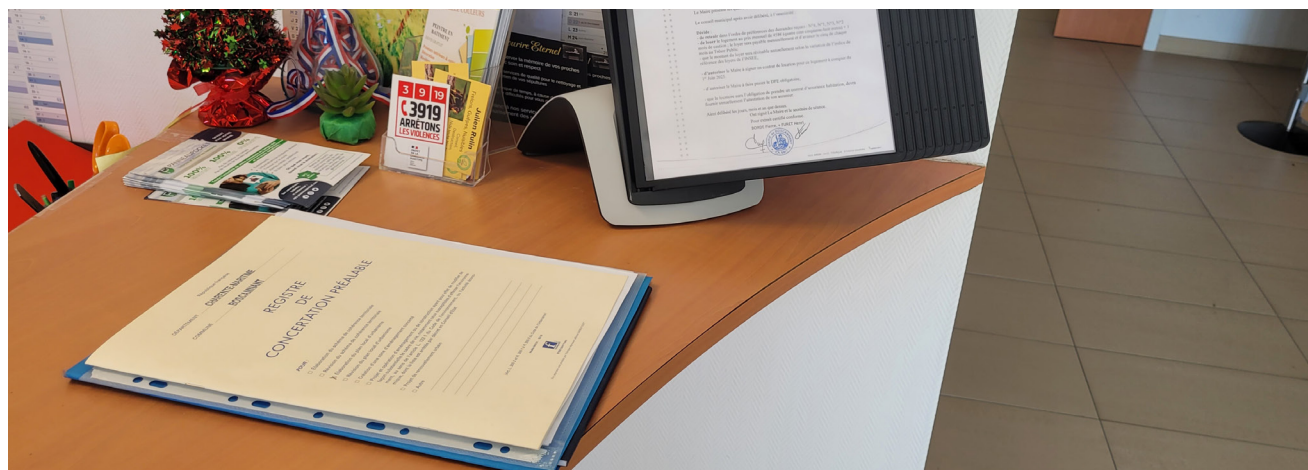
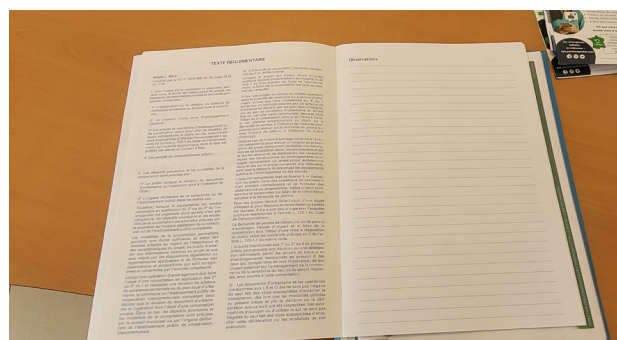
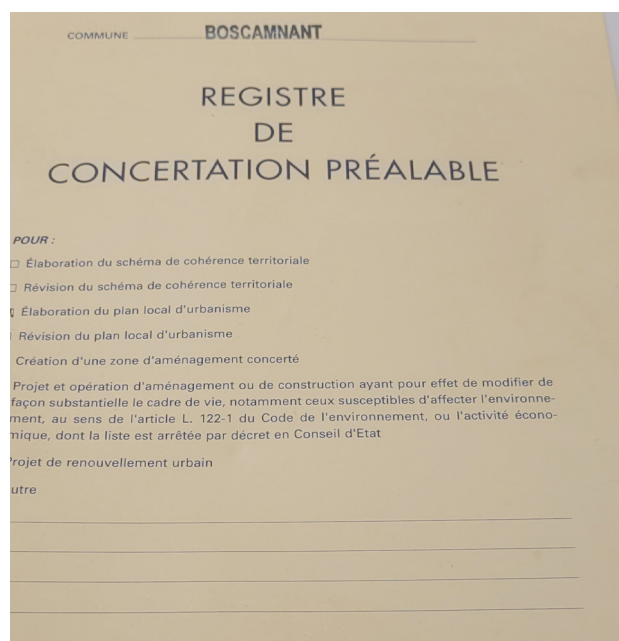
ajoutés aux registres.

Le registre est resté disponible en mairie jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil municipal.

Les habitants pouvaient également adresser un courrier à la mairie ou un mail à l'adresse électronique officielle celle-ci.

Sur la commune de Boscamnant, aucune observation n'a été recensée, bien que des rappels concernant l'existence du registre aient été effectués lors des deux réunions publiques.

0 PARTICIPATION AU REGISTRE





Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires

0.6_Concertation avec le monde agricole

Extrait du questionnaire agricole



Pour compléter ce questionnaire et nous le remettre, deux possibilités :

CHOIX 1 VERSION EMAIL

EMAILS



Théo Sanson
t.sanson@cittanova.fr

- > **Remplir** le questionnaire directement sur le pdf ou en version papier et le scanner/le prendre en photo
- > Retourner le document **par email**

CHOIX 2 VERSION EN LIGNE

- > **Se rendre sur le site** : <https://ici.realta-inno.fr/haute-saintonge/inscription/diagnostic-agricole>
- > placer votre siège d'exploitation sur la carte et remplir le questionnaire qui s'affiche.



1 Le questionnaire

Dans le cadre du PLU un questionnaire agricole a été adressé à l'ensemble des exploitants de la commune.

Le questionnaire comporte 4 pages et vise à étudier l'évolution agricole, tant dans ses pratiques que dans son rôle dans la constitution des paysages et de l'économie du territoire.

1 retour

> **BILAN** : La commune de Boscarnant a enregistré 1 seul questionnaire retourné sur les 6 recueillis dans l'ensemble de l'espace de vie. Cette absence de participation à l'échelle communale et à celle du bassin de vie ne permet pas d'obtenir une vision de l'activité agricole ni des besoins exprimés sur le territoire. Ce chiffre demande à ce que les résultats et les constats identifiés dans le relativisés.



Extraits du questionnaire agricole

Production(s) secondaire(s) : quelle(s) cultures et/ou type d'élevage sont pratiqués dans l'exploitation (préciser si labellisation : bio, AOC, AOP, HVE, etc.) ?

	Surface (ha)	Labellisation
<input type="checkbox"/> Céréales et oléoprotéagineux		
<input type="checkbox"/> Maraîchage		
<input type="checkbox"/> Fleurs et horticultures diverses		
<input type="checkbox"/> Viticulture		
<input type="checkbox"/> Fruits et autres cultures permanentes		
<input type="checkbox"/> Bovins lait		
<input type="checkbox"/> Bovins viande		
<input type="checkbox"/> Bovins mixtes		
<input type="checkbox"/> Ovins et caprins		
<input type="checkbox"/> Esquins et asins		
<input type="checkbox"/> Porcins		
<input type="checkbox"/> Volailles		
<input type="checkbox"/> Granivores mixtes		
<input type="checkbox"/> Polyculture et polyélevage		
<input type="checkbox"/> Autre :		

Règlement sanitaire de l'exploitation : ☐ RSD ☐ ICPE ☐ DUERP ☐ Aucun ☐ Autre :

Avez-vous aujourd'hui une activité complémentaire en lien avec votre exploitation (tourisme, production d'énergie, transformation, pédagogie, ETA, autre) et laquelle ? ☐ OUI ☐ NON

(précisez)

Participez-vous à de la vente directe ? ☐ À la ferme/À la cave ☐ Marché de producteur
☐ Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne ☐ Aucun
☐ Autre :

Avez-vous un projet de production d'énergie (solaire/méthanisation/etc.) ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?

Connaissez-vous des problèmes en matière de ressource ou d'approvisionnement en eau ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?



Commune de l'exploitation :

Statut social du chef d'exploitation : ☐ Professionnel ☐ Double Actif
☐ Retraité ☐ Autre :

Nombre de personnes et leurs statuts (saisonnier, CDI, Collaborateur...) travaillant sur l'exploitation :

Âge du plus jeune des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Âge du plus âgé des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Pérennité de l'exploitation (à 10 ans) : ☐ Assurée ☐ Incertaine ☐ Non pérenne

Rencontrez-vous des difficultés liées à un éventuel projet de transmission de votre exploitation ?

☐ OUI ☐ NON

Si oui, lesquelles ?

2 les permanences agricoles

Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin la permanence agricole qui s'est déroulée dans le cadre de la concertation du diagnostic territoriale a eu lieu le 6 juillet 2023 à la mairie de Saint-Aigulin.

Tout comme les questionnaires, les permanences ont pour but de mieux connaître l'agriculture présente sur le territoire et tenter de percevoir

et anticiper les évolutions et les besoins en lien avec l'urbanisme. Elles ont également permis de contribuer à la réalisation de l'inventaire agricole et de venir compléter l'identification de terres agricoles non inscrites dans les différentes bases de données.



VOUS ÊTES AGRICULTEUR OU VITICULTEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA HAUTE SAINTONGE ?

VENEZ VOUS EXPRIMER LORS DES PERMANENCES AGRICOLES ORGANISÉES DANS VOTRE SECTEUR!

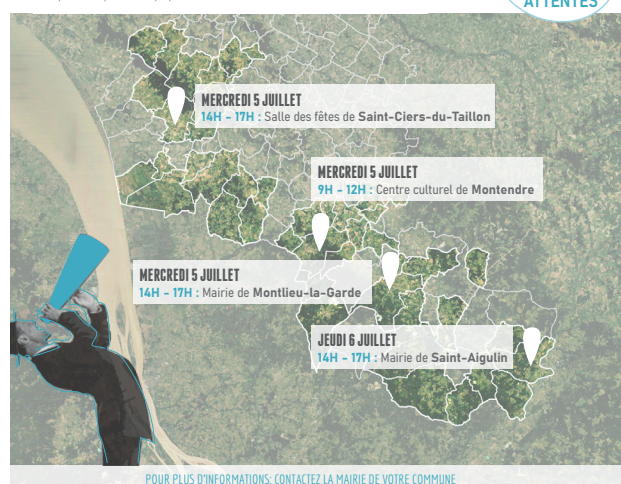
Le bureau d'études en charge de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se tiendra à votre disposition afin :

- d'affiner vos réponses aux questionnaires reçus,
- de souligner les problématiques rencontrées,
- d'identifier vos bâtiments agricoles, vos parcelles cultivées et vos projets,
- d'anticiper vos besoins sur 10 ans,
- de relever vos inquiétudes/contraintes vis-à-vis de l'avenir de votre activité.

Inutile de prendre rendez-vous, vous pouvez vous rendre au lieu de permanence de votre choix parmi les quatre lieux proposés. La durée d'un entretien est d'une dizaine de minutes.

**VOS PROJETS
VOTRE ACTIVITÉ**

**VOTRE
EXPLOITATION
VOS
ATTENTES**



**un total de 5 exploitations
représentées lors des
permanences
(Sur l'EDV)**

► **BILAN** : Avec 5 exploitations représentées au niveau de la permanence agricole, le taux de participation est faible. Néanmoins, cette permanence agricole a permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs la commune d'échanger et d'exprimer leurs avis et leurs problématiques. Mais également d'échanger et poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLU.

► Cette permanence agricole a aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire ainsi qu'identifier les principales attentes autour du monde agricole

0.7_Concertation avec les communes

Dans le cadre de l'étude de la mise en œuvre du SCoT, un questionnaire est adressé à l'ensemble des communes de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

La restitution pouvait se faire par mail ou sur la plateforme ICI

1 Rencontre communale



► **BILAN** : Cette enquête permet de mieux cerner les particularités du territoire de Boscarnant et les enjeux qui en découlent

ETAT DES LIEUX

QUESTIONNAIRE COMMUNES

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DES ENJEUX
PLU COMMUNAL

Cittànova

2 Conversation du territoire


Un atelier "Conversation du territoire" à été organisé à l'échelle des espaces de vie afin de partager une vision objective des territoires.

Il a eu pour objectif de :

- Mettre en avant les points forts et les points d'améliorations ;
- Contribuer à une vision collective ;
- Partager des constats ;
- Se questionner sur l'ensemble des thématiques ;
- Contribuer à l'écriture du plan du diagnostic

► **BILAN** : L'atelier a constitué un moment fort de la concertation, en facilitant l'expression des perceptions locales et en posant les bases d'un travail partagé pour la suite de la démarche.


Support de l'atelier "Conversation du territoire"



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
LES CONVERSATIONS
DU TERRITOIRE
Boscammant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aigulin


SUJET 1 // PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES
Comment faire avec les paysages, une thématique au croisement de plusieurs enjeux ?

Les vignes, les zones humides ou encore la forêt de la Double Saintongeaise sont des éléments remarquables du patrimoine naturel du territoire. La diversité des paysages participe aussi à l'attractivité des communes du regroupement et peut être le support de production d'énergies renouvelables. Cependant, avec une forte couverture forestière les communes du regroupement font aussi face à un risque incendie important.

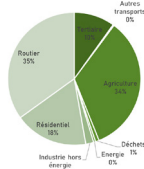


Biodiversité
Nature
Eau
Paysage
Risques
Énergie


SECTEURS PAYSAGERS



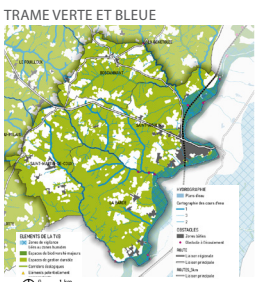
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE



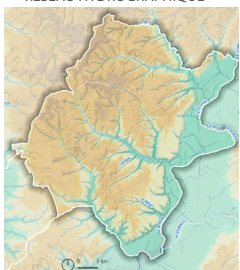
RISQUE INCENDIE




TRAME VERTE ET BLEUE



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL




1 Selon vous, quelles sont les richesses naturelles du périmètre d'études ? Quelles celles qui méritent d'être mises en avant ? Quels éléments naturels faut-il protéger en priorité ?

2 Le paysage du regroupement est aussi constitué par la présence de carrières. Cc leur exploitation est-elle perçue ? Est ce que, selon vous, ce sujet constitue u pour le territoire ?


3 Le développement des énergies renouvelables est un enjeu fort du SCOT de la Saintonge. A votre avis, quels sont les modes de production d'énergies renou les plus adaptés à votre territoire ? Quels sont ceux observés aujourd'hui ? Ide vous des espaces propices au développement des EnR ?

4 Le regroupement doit faire face à de nombreux aléas qui obligent les commu développer intelligemment. Quels sont les risques les plus influents sur votre b ? Quelles en sont les conséquences les marquantes ? Selon vous, comment le b peut -il devenir résilient face au changement climatique ?


5 L'eau est un élément patrimonial bien présent sur le territoire. C'est aussi un él vital pour les habitants et l'agriculture. Dans un contexte d'épisodes canicula plus en plus fréquents, comment inscrire le territoire dans une dynamique de ç durable de la ressource en eau ?




Vison d'Europe, *Mustela lutreola*, sur liste rouge : en danger critique



Prairies humides et mégaphorbiaies, milieu déterminants (Corine Biotope)



Agnion de Mercure, *Coenagrion mercuriale*, sur liste rouge : quasi

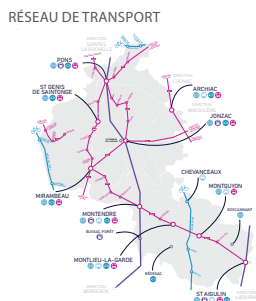
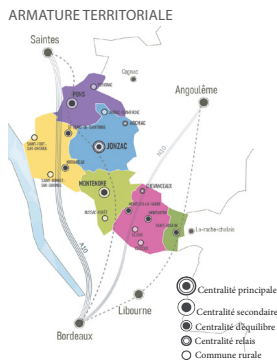


Toxostome, *Parachondrostoma toxostoma*, sur liste rouge : vulnérable

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

Boscammant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aigulin



Cittànova 14 septembre 2023

SUJET 2 // VIVRE SUR LE TERRITOIRE

Entre répartition de la population, développement économique et mobilité : comment le territoire s'organise-t-il ?

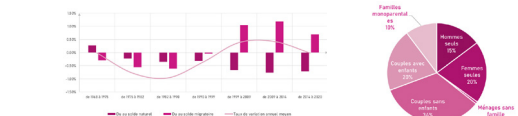
L'espace de vie dans lequel se situe La Barde, Saint-Martin-de-Coux, Boscammant et Saint-Aigulin se trouve au sud de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge, elle-même positionnée au sud de la Charente-Maritime. Les 4 communes se placent alors à l'interface de 4 départements : la Charente, la Dordogne, la Gironde et la Charente-Maritime. Dans ce contexte territorial, des questions autour des logiques de déplacements, du développement économique et de l'attractivité du territoire peuvent être posées.



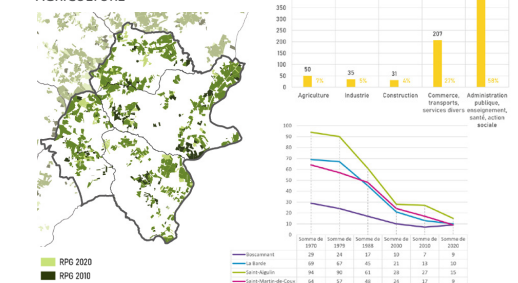
DÉMOGRAPHIE



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2014	2020
Boscammant	371	363	373	371	346	386	393	348
La Barde	406	413	372	377	340	437	483	496
Saint-Aigulin	2343	2359	2220	2040	1985	1924	1896	1887
Saint-Martin-de-Coux	526	444	423	398	347	409	447	487
Total général	3584	3579	3388	3184	3038	3154	3223	3220



AGRICULTURE



1 Depuis 1968, en fonction des communes, les dynamiques démographiques sont contrastées. Selon vous, quels éléments du cadre de vie participent à l'attractivité du territoire ? A l'inverse, quels sont les facteurs limitant la venue de nouvelles populations ?

2 En raison de sa position géographique les habitants de l'espace de vie sont plus tournés vers la Gironde. Comment expliquez-vous cela ? Et selon vous, quelles sont les logiques de déplacements sur le territoire ?

3 Le tourisme vert est largement en développement sur les communes du regroupement. Selon vous, quelle est la place du tourisme dans l'économie locale ? Comment l'offre touristique peut-elle être renforcée ? Quelles actions mettre en places ?

4 Sur l'ensemble des communes le nombre d'exploitants est en forte diminution sur les 20 dernières années. Quels sont les enjeux prioritaires pour l'agriculture ? Comment faciliter l'accueil de jeunes exploitants ? Comment accompagner les successions ?

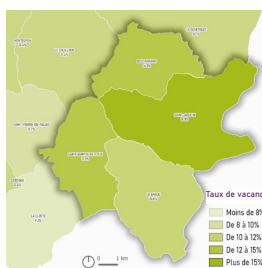
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

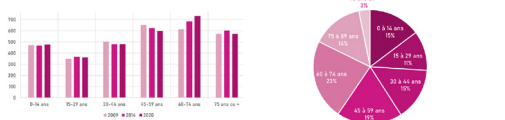
Boscammant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aigulin

LOGEMENTS

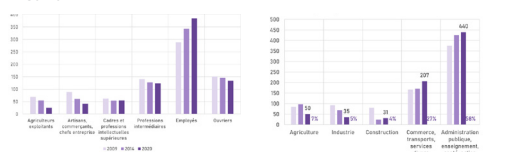
	1968				1990				2020			
	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Boscammant	95	95			130	88	9	33	135	102	13	20
La Barde	167	131	12	24	175	137	30	8	249	221	19	29
Saint-Aigulin	748	705	28	15	992	929	41	102	1177	944	35	198
Saint-Martin-de-Coux	197	162	4	31	174	145	16	13	259	208	19	33
Total général	1227	1093	54	80	1472	1199	116	157	1840	1475	86	280



VIIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



ÉCONOMIE



Étiquettes de signes	ACTIVITÉS	AGRICOL	CARRIÈRES
BOSCAMMANT	0,77	0,62	0,57
LA BARDE	0,77	0,80	1,22
SAINT-AIGULIN	2,49	0,23	
SAINT-MARTIN-DE-COUX	0,36	12,32	
Total général	0,77	4,09	15,66



1 Pour habiter sur le territoire, un des facteurs déterminant d'installation concerne l'emploi. Selon vous, quelles sont les logiques économiques du territoire ? Quelles sont les activités que vous pourriez accueillir demain ? Que faudrait-il pour les accueillir ?

2 Selon le poids démographique des communes, la richesse et la diversité des services et équipements n'est pas la même. Selon vous, quels sont les besoins/les manques afin d'obtenir une offre de qualité et complémentaire à l'échelle du regroupement ?

3 Le vieillissement de la population est de plus en plus important sur les communes du regroupement. Comment est-il possible d'accompagner le vieillissement de la population sur le territoire ?

4 Depuis 1968, le nombre de logements ne cesse d'augmenter tout comme sa vacance (+78 % en 20 ans). Confirmez-vous que la vacance est un enjeu primordial sur votre territoire lorsque l'on parle des logements ? Quels autres enjeux identifiez-vous sur ce sujet ?

5 Entre 2009 et 2020, le regroupement a consommé 41,63 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers. Comment à l'avenir le territoire, dans son développement, peut-il limiter son impact sur l'environnement ? Quelles actions seriez-vous prêts à développer ?

3 Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables

ATELIERS PADD

Mars 2024

- Boscamnant
- Saint-Aigulin
- La Barde
- Saint-Martin-de-Coux

HAUTE
SAINTONGE

Cittànova



Un premier atelier consacré aux scénarios a été organisé en janvier 2024, autour d'une approche qualitative du territoire. Un second atelier a suivi en février, cette fois centré sur les aspects quantitatifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette occasion, trois axes de travail ont été priorités par la commune, dans le but de construire un projet de PADD cohérent et adapté aux besoins spécifiques de son territoire.

> **BILAN** : Il a permis d'aborder le PADD et les scénarios d'aménagement sous un angle concret, en localisant les enjeux sur le territoire, en explorant des solutions possibles et en abordant les problématiques liées au foncier

Extrait scénarios : Axe Cadre de Vie

PROJET LOCAL D'URBANISME			PROJET LOCAL D'URBANISME
PROJET LOCAL D'URBANISME			PROJET LOCAL D'URBANISME
Démographie	Vert	Orange	Vert
Commentaire : La commune est une commune rurale.			
Urbanisation	Vert	Orange	Vert
Commentaire : La commune est une commune rurale.			
Habitat	Vert	Orange	Vert
Commentaire : La commune est une commune rurale.			
Paysage et patrimoine	Vert	Rouge	Vert
Commentaire : La commune est une commune rurale.			

4 Atelier construction d'une OAP

Un atelier autour des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles a été organisé. Il réunissait les élus du territoire et était animé par l'équipe d'architecte de Sinopia.

Objectifs de l'atelier :

- Faire du terrain pour prendre connaissance des secteurs OAP et exclure les sites inadaptés.
- Réfléchir collectivement à la construction d'une OAP.
- Vérifier la compatibilité entre les OAP et le PADD
- Élaborez un diagnostic de l'existant en se basant sur les visites, les connaissances et le plan cartographique fourni.
- Imaginez un projet en fonction du potentiel de production de logement qu'il est accordé à votre commune

Extrait fiche OAP des ateliers



Fiche OAP communale

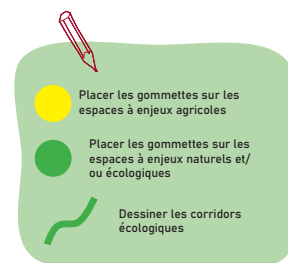
Nom de la commune :

Nom de l'OAP :



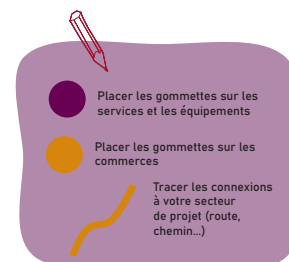
1 Quels liens peut avoir mon projet avec son environnement agricole et naturel ?

- ? COMMENT LE PROJET PEUT-IL S'INTÉGRER HARMONIEUSEMENT ?
- ? LE PROJET PORTE-T-IL ATTEINTE AUX PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS ?
- ? QUEL IMPACT POURRAIT AVOIR LE PROJET SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ?



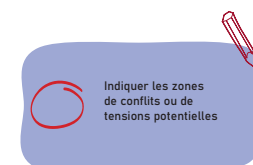
2 Comment mon projet sera en relation avec les services et les équipements existants ?

- ? TROUVE-T-ON DES COMMERCES À PROXIMITÉ DU PROJET ? (-DE 1 KM)
- ? PEUT-ON ACCÉDER AU SECTEUR DE PROJET PAR UN AUTRE MOYEN QUE LE VÉHICULE INDIVIDUEL ?
- ? TROUVE-T-ON DES SERVICES OU DES ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ DU PROJET ? (-DE 1 KM)



3 Mon secteur est-il soumis à des risques ou des nuisances ?

- ? EST-CE QUE DES NUISANCES (SONORES, OLFACTIVES...) PEUVENT IMPACTER LA QUALITÉ DE VIE DES USAGERS ?
- ? EST-CE QUE LE SECTEUR DE PROJET POURRAIT DEVENIR VULNÉRABLE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ?
- ? MON PROJET PEUT-IL GÉNÉRER DES CONFLITS ?



► **BILAN** : Les ateliers ont permis de définir des secteurs de projet en cohérence avec les objectifs du PADD et les besoins exprimés sur le territoire.



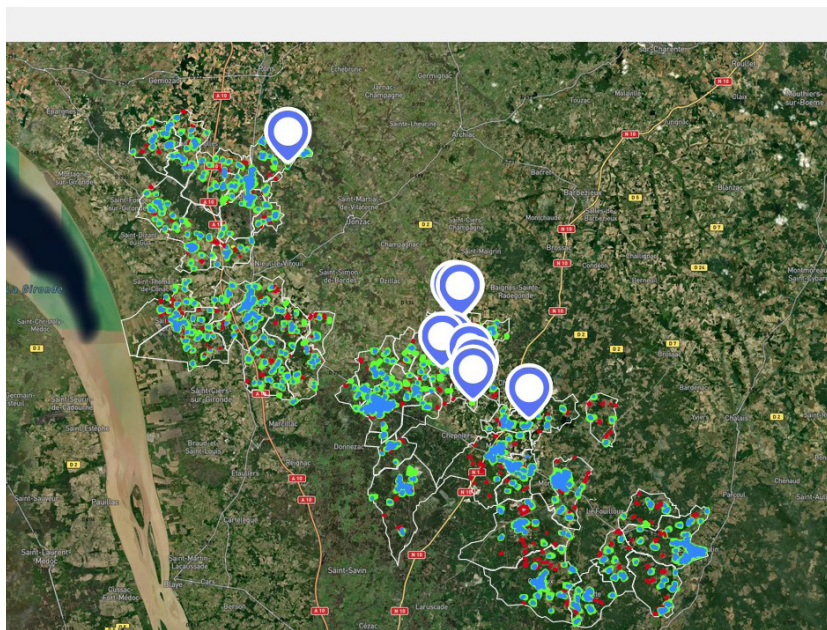
5 La plateforme ICI

Cartographie issue de la plateforme ICI

Accessible sur ordinateur comme sur smartphone, cette plateforme a offert aux élus et aux techniciens un espace pour contribuer à des sujets ou des questions spécifiques. Elle a également servi de zone de saisie libre d'informations. Chaque participant a pu géolocaliser des éléments, tels que le petit patrimoine bâti ou les emplacements réservés, grâce à un outil simple et ludique.

Tout au long de la procédure, elle a permis de :

- Transmettre et réceptionner et stocker des documents
- Travailler sur une cartographie interactive et collaborative
- Signaler des points de changement, des zones de vigilance ou apporter des contributions



Notice ICI - recensement des bâtis agricoles et enveloppes urbaines

PLATEFORME 

LA NOTICE



Les communes de Haute-Saintonge ont débuté la révision, ou l'élaboration de leurs PLUs. ICI est une plateforme qui permet notamment de partager des documents avec le bureau d'études mais aussi de contribuer à des cartes collaboratives. Elle sera utilisée tout au long de la procédure.

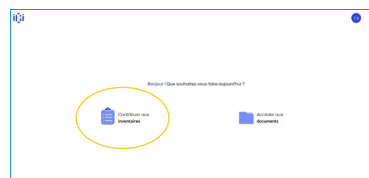
01 CONNEXION

Rendez-vous sur la page <https://ici.realta.inno.fr/>
Et identifiez-vous avec l'identifiant et le mot de passe reçus par courriel
En cas de perte du mot de passe, il est possible d'en redemander un nouveau par mail à t.sanson@cittanova.fr.



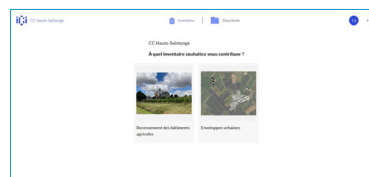
02 ACCÈS AUX INVENTAIRES

En cliquant sur «Accéder aux documents», vous accédez à la plateforme d'échanges de documents que vous connaissez déjà. En cliquant sur «Accéder aux inventaires», vous accédez aux cartes participatives.



03 ACCÉDER AUX CARTES

Sélectionnez la carte à laquelle vous souhaitez contribuer : Recensement des bâtiments agricoles ou Enveloppes urbaines.



► **BILAN** : La plateforme a facilité la transmission des documents tout au long de la procédure et a permis une plus large participation des élus et des techniciens dans l'élaboration de leur PLU.

PLU

