



0_PIÈCES ADMINISTRATIVES

0.2_BILAN DE LA CONCERTATION

| **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

1. Sommaire

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

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

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

2. La concertation choisie par Boresse et Martron	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 dans le bulletin municipal	13
--	----

3 : Les panneaux d'exposition.....	14
------------------------------------	----

4. Les réunions publiques	18
---------------------------------	----

1 : Phase PADD	18
----------------------	----

2 : Phase traduction réglementaire	19
--	----

5. Registre de concertation	20
-----------------------------------	----

Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires	23
--	-----------

6. Concertation avec le monde agricole	23
--	----

1 : Le questionnaire	23
----------------------------	----

2 : Les permanences agricoles	25
-------------------------------------	----

7. Concertation avec les communes	26
---	----

1 : Rencontre communale.....	26
------------------------------	----

2 : Conversation du territoire	27
--------------------------------------	----

3 : Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables	29
---	----

4 : Ateliers construction d'une OAP	30
---	----

5 : Plateforme ICI	31
--------------------------	----

Préambule

Par délibération du 18 octobre 2022 le conseil municipal de la commune de Boresse-et-Martron 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 d'élaboration 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 Boresse et Martron

Lors de la délibération du 18 octobre 2022, le conseil de Boresse et Martron 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 Boresse et Martron 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. De plus, le site Notre territoire communique également les diverses information d'urbanisme relatives à la commune.

Notre
territoire



Urbanisme
et
aménagement

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Date de début : 18/10/2022 - Date de fin : non déterminée

Boresse-et-Martron

COMMUNE DE BORESSSE ET MARTRON



VOIR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Site Haute Saintonge

Haute Saintonge -> cadre de vie -> urbanisme

Éléments produits par espace de vie

Espace de vie de Jonzac	→
Espace de vie de Pons	→
Espace de vie de Mirambeau - St Genis	→
Espace de vie de Montendre	→
Espace de vie de Montguyon - Montlieu la Garde	→

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

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

RestitutionFinale

- Diagnostic territorial de l'espace de vie de Montguyon
- Etat initial de l'environnement de Montguyon
- CEV MONTGUYON - Présentation restitutions finales IDE + Cittanova

→ Groupement de commandes PLU

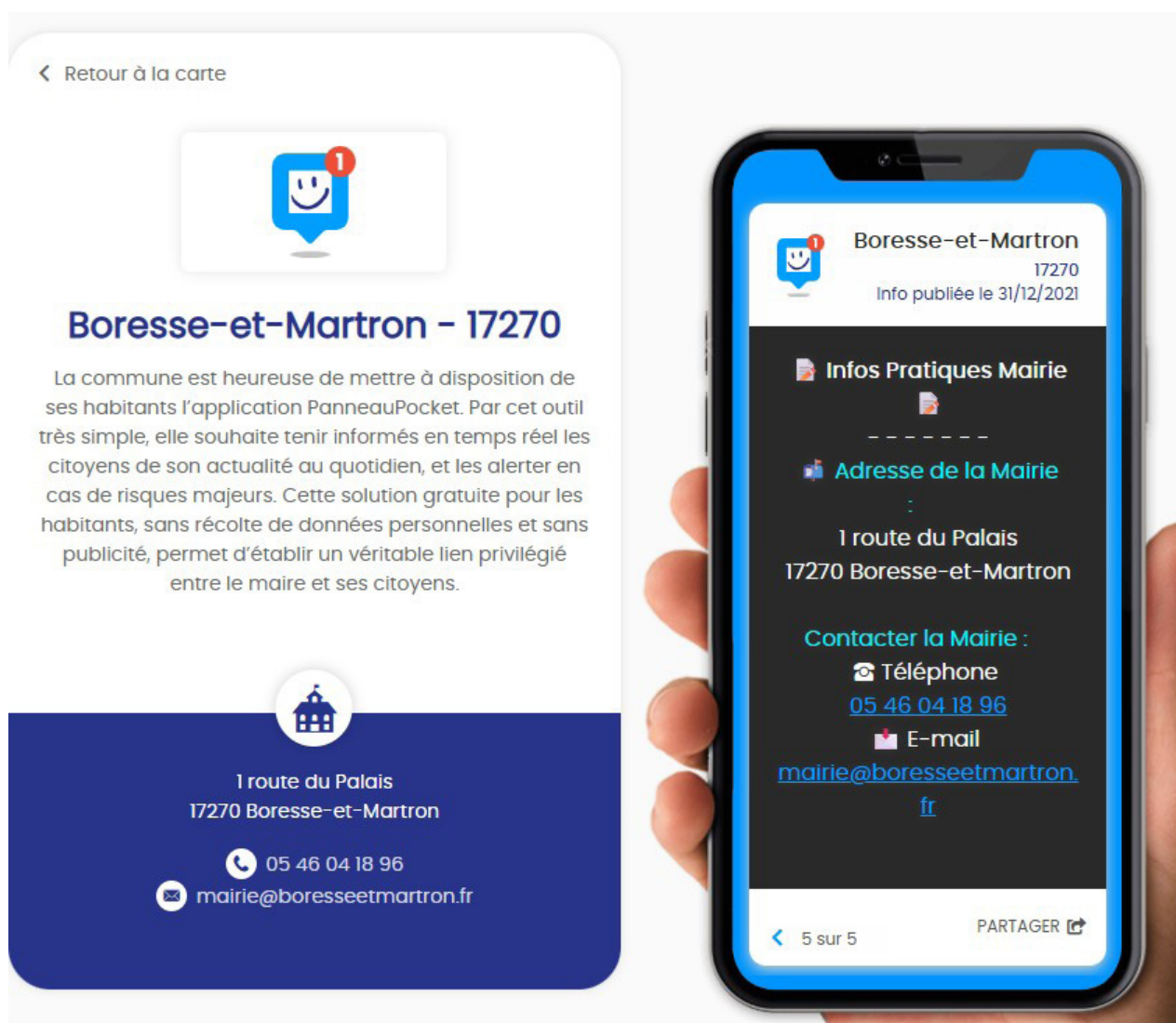
Afin d'accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, la CDCHS a organisé un groupement de commandes pour l'élaboration et la révision des PLU communaux.

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** : Le site internet de la communauté de communes de la Haute-Saintonge a contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application Panneau Pocket permet d'élargir la portée de la communication à l'échelle du territoire.

2 Article dans le bulletin municipal

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Boresse et Martron 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.

3 Les panneaux d'expositions

Panneau d'exposition phase
diagnostic - La démarche



La commune de Bourses-et-Martron se lance dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.



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.

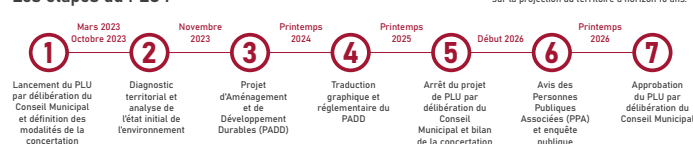


Le PLU, pourquoi ?

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 dans le bulletin municipal, et 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 Bourses-et-Martron 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.



PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2

Boresse-et-Martron

Représentation des dispositifs de concertation et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1 - Des attaches à la terre

La terre, réservoir de paysages évolutifs et attractifs
Sévit et s'inscrit dans la commune

La terre, réservoir naturel des choix d'implantation
Des centres - les lieux à bâtir

La terre, support de diversité et ressource à protéger
Un patrimoine agricole et de culture

2 - Un territoire polarisé

Une position géographique stratégique

Une population en baisse

3 - Un territoire de proximité

Développement en hameau
Boresse et Martron en 2017

4 - Un territoire de proximité

Une proximité renforcée par les liaisons entre les communes

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



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 Vers une stabilisation de l'évolution démographique

Anticiper une stabilisation de la population et anticiper les mutations de la structure démographique

1.2 Densifier pour ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers

Soutenir sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements

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

Veiller à la qualité des entrées de ville en développant une urbanisation qualitative

1.3 Reconstruire l'habitat et ré-inventer la manière d'habiter

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 manières d'habiter

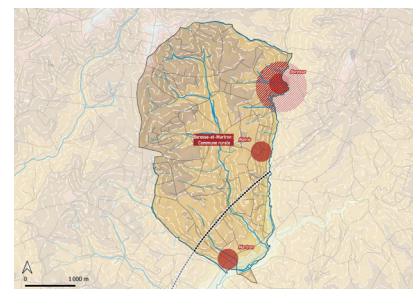
1.4 Protéger le patrimoine tout en permettant l'innovation urbaine et architecturale

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 triches dans les centres des bourgs et villages

Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement



Légende
Contour de la commune
Bourgs
Cours d'eau
Routes
Zones à protéger
Zones à développer

② Un 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 sobriété foncière et de renforcement de l'existant
Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux

2.2 Une agriculture qui se diversifie et qui profite au territoire

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 Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial

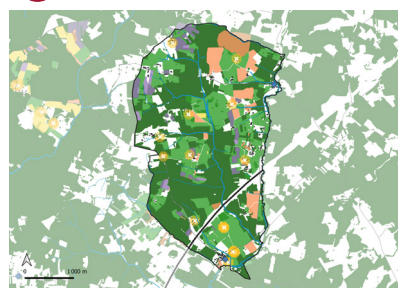
Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire

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 et au bien-être des personnes

2.5 Tendre vers une atténuation de la dépendance à voiture individuelle

Développer le maillage de liaisons douces



Légende
Contour de la commune
Bourgs
Cours d'eau
Routes
Zones à protéger
Zones à développer

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 Un réseau écologique à maintenir, des conditions de vie des espèces à préserver

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

Éviter d'exposer les populations aux nuisances



Légende
Contour de la commune
Bourgs
Cours d'eau
Routes
Zones à protéger
Zones à développer



Panneau d'exposition
règlement - phase

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME LA PHASE RÉGLEMENTAIRE 4 Boresse-et-Martron

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).

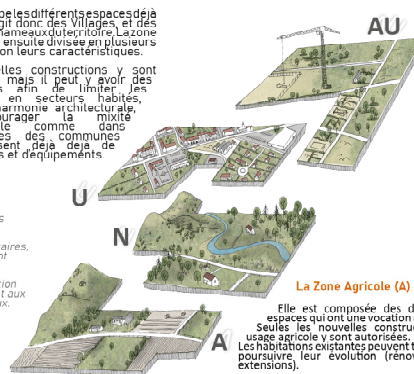
EN QUOI CONSISTE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

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'habitants, 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 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 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.

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 écartés la plupart du temps en construits des villages, sur des prés ou des secteurs à faibles enjeux agricoles ou environnementaux.

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

La Zone Agricole (A)

Elle est composée des différents espaces qui ont une vocation agricole. Seules les nouvelles constructions à usage agricole y sont autorisées. Les habitations existantes peuvent toutefois poursuivre leur évolution (rénovation / extensions).

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

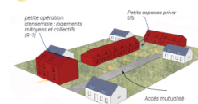
Elles ont vocation à encadrer le futur aménagement de secteurs précis. Appuyées sur un diagnostic du secteur en question pour en connaître les caractéristiques et enjeux (situation dans la commune, topographie, végétation, etc.), ces OAP contiennent une partie réglementaire, elle-même divisée en deux :

- 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.



Bon exemple de densification : cohabitation d'une parcelle en village creusée.



Mauvais exemple de non optimisation d'une parcelle en village creusée.



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 lundi 21 octobre à la salle des fêtes de Boresse-et-Martron.

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 Lundi 21 octobre 2024 à Boresse-et-Martron

PLU | Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

DIAGNOSTIC
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Lundi 21 octobre à 20h30
à la salle des fêtes de Boresse-et-Martron

- 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 •
- COMMERCES •

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE BORESSE-ET-MARTRON
 mail : mairie@boresseetmartron.fr tél : 0546041896

2 Phase traduction réglementaire

Une seconde réunion publique s'est tenue le mercredi 04 juin 2025 à la Salle Municipal de Boresse et Martron.

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

Présentation diffusée auprès du public au sujet de la réunion publique du mercredi 04 juin 2025 à Boresse-et-Martron.

PLU | Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

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

**Mercredi 4 juin à 18h00
à la salle municipale de Boresse-et-Martron**

Venez participer à la réunion organisée sur votre commune !

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS : CONTACTER LA MAIRIE DE BORESSE-ET-MARTRON
mail : mairie@boresseetmartron.fr tél : 05 46 04 18 96

► **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.

0.5_Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition à la commune de Boresse-et-Martron. 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.

1 PARTICIPATION

1	Demandes de mise ou de maintien en constructibilité	Soit 100%
---	---	-----------

Demande	Réponse apporté par la commune	Nombre de contributions concernés	Justification
Mise ou Maintient en constructibilité	Favorable	1	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Défavorable		Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser
	Favorable pour partie		Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser

> **BILAN** : Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire. Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leur remarques et demandes.



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.

Aucun

> **BILAN**: La commune de Boresse-et-Martron n'a pas enregistrée de questionnaire retourné sur les 17 recueillis dans l'ensemble de l'espace de vie Montlieu-la-Garde / Montguyon. Cette absence de participation à l'échelle communale 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 (EDV) de Montlieu-laGarde/ Montguyon la permanence agricole qui s'est déroulée dans le cadre de la concertation du diagnostic territoriale a eu lieu le 5 juillet 2023 à la mairie de Montlieu-la-Garde.

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!

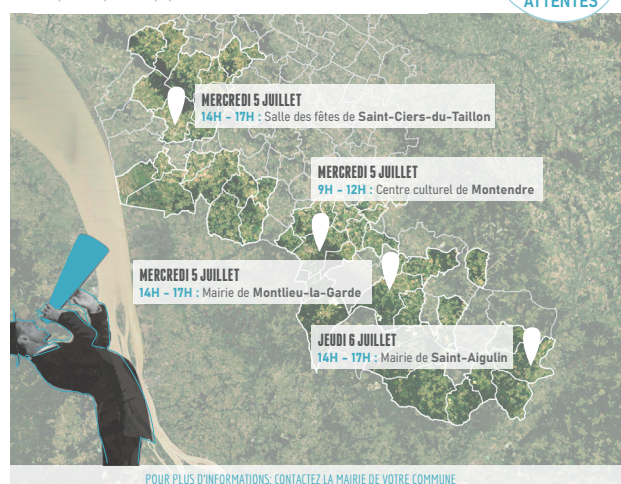
Le bureau d'études en charge de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se tiendra à votre disposition afin :

- 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 8 exploitations
représentées lors des
permanences
(Sur l'EDV)**

► **BILAN** : 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



ETAT DES LIEUX

QUESTIONNAIRE COMMUNES

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

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
Borese et Martron

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.

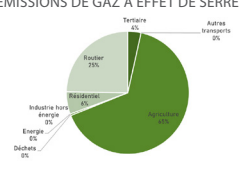


Biodiversité
Nature
Eau
Paysage
Risques
Énergie


SECTEURS PAYSAGERS



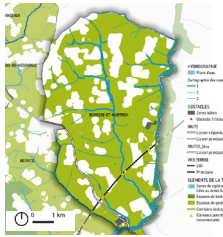
ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE



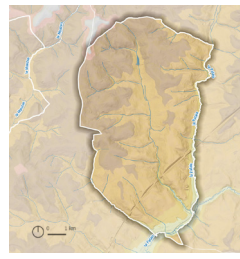
RISQUE INCENDIE




TRAME VERTE ET BLEUE



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL




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

2 Le paysage de la commune est aussi constitué par la présence de forêt. Comment leur exploitation est-elle perçue ? Est-ce que, selon vous, le sujet sylvicole constitue un enjeu pour le territoire ?


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

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


5 L'eau est un élément patrimonial bien présent sur le territoire. C'est aussi un élément vital pour les habitants et l'agriculture. Dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents, comment inscrire le territoire dans une dynamique de gestion 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)



Agriçon de Mercure, *Coenagrion mercuriale*, sur liste rouge : quasi menacé



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

Cittànova 14 septembre 2023

Borese et Martron
Plan Local d'Urbanisme II Bilan de la concertation

2025 || Cittànova



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

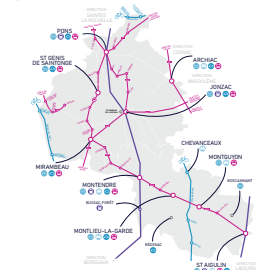
LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

Borese et Martron

ARMATURE TERRITORIALE



RÉSEAU DE TRANSPORT



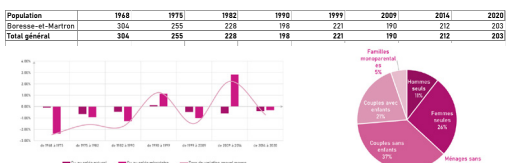
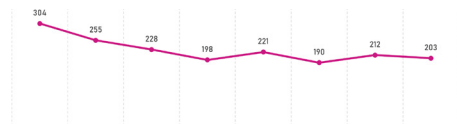
SUJET 2 // VIVRE SUR LE TERRITOIRE

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

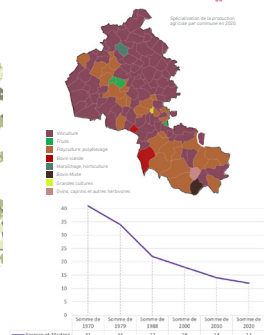
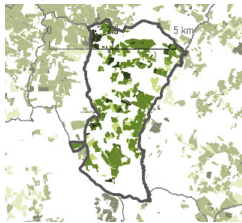
L'espace de vie dans lequel se situe La Barde, Saint-Martin-de-Coux, Boscamnan et Saint-Aigulin se trouve au sud de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge, elle-même positionnée au sud de la Charente-Maritime. Les 4 communes se placent alors à l'interface de 4 départements : la Charente, la Dordogne, 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



AGRICULTURE



1 Depuis 1968, la commune a perdu 99 habitants. Selon vous, quels éléments du cadre de vie peuvent améliorer l'attractivité du territoire ? A l'inverse, quels peuvent être les facteurs limitant la venue de nouvelles populations ?

2 En raison de sa position géographique les habitants de la commune sont entourés de pôles intermédiaires d'équipements et de services. Selon vous, quelles sont les logiques de déplacements sur le territoire ?

3 Le tourisme vert est largement en développement au niveau de l'intercommunalité. Selon vous, quelle est la place du tourisme dans l'économie locale ? Comment l'offre touristique peut-elle être renforcée ? Quelles actions mettre en place ?

4 Sur la commune, 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 ?

Cittànova 14 septembre 2023



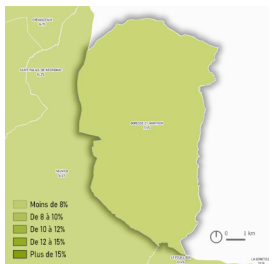
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

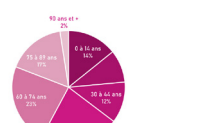
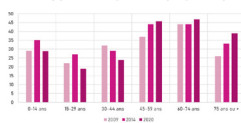
Borese et Martron

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
Borese-et-Martron	103	83	17	3	101	75	17	9	98	78	9	11
Total général	103	83	17	3	101	75	17	9	98	78	9	11

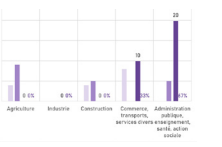


VIIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

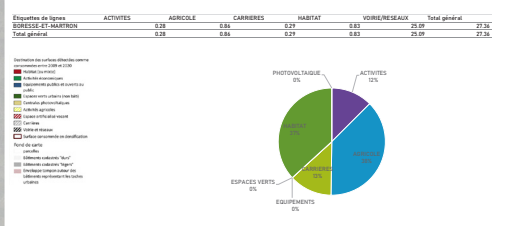


ÉCONOMIE

	Nombre d'emplois dans la zone	Activité exercée dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2020	101	17	20.2%
2010	101	17	20.2%
2000	101	17	20.2%
1990	101	17	20.2%
1980	101	17	20.2%
1970	101	17	20.2%
1960	101	17	20.2%



CONSOMMATION FONCIÈRE



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 vous, quels sont les besoins/les manques prioritaires afin d'obtenir une offre de qualité et complémentaire sur votre territoire ?

3 Le vieillissement de la population est de plus en plus important sur la commune. 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 (+ 55 % en 30 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, Borese et Martron a consommé 27,36 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

• Boresse-et-Martron



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 priorisés 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

AXE : CADRE DE VIE	PRIORITE AXE	3
Titre proposé : 0	Priorité moyen	12.75

Démographie	Choix	Vert	Priorité 12.5
Commentaire	0		

Urbanisation	Choix	Bleu	Priorité 12.5
Commentaire	- Complétion de l'étiquette : "Développer de nouveaux quartiers près des départementales et éloignés des exploitations agricoles"		

Habitat	Choix	Bleu	Priorité 14
Commentaire	- Complétion de l'étiquette : "Mais aussi reprise de l'existant avec recensement des dépendances" - Acquisitions foncières par la commune en cours		

Paysage et pa	Choix	Bleu	Priorité 12
Commentaire	0		

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

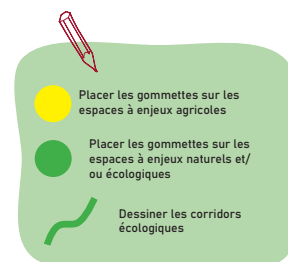
Nom de la commune :

Nom de l'OAP :



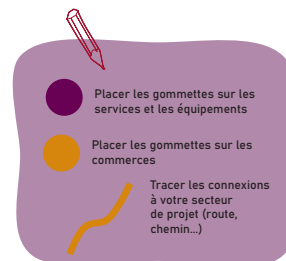
1 Quels liens peut avoir mon projet avec son environnement agricole et naturel ?

- ① COMMENT LE PROJET PEUT-IL S'INTÉGRER HARMONIEUSEMENT ?
- ② LE PROJET PORTE-T-IL ATTEINTE AUX PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS ?
- ③ QUEL IMPACT POURRAIT AVOIR LE PROJET SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ?



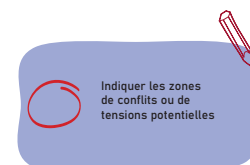
2 Comment mon projet sera en relation avec les services et les équipements existants ?

- ① TROUVE-T-ON DES COMMERCES À PROXIMITÉ DU PROJET ? (-DE 1 KM)
- ② PEUT-ON ACCÉDER AU SECTEUR DE PROJET PAR UN AUTRE MOYEN QUE LE VÉHICULE INDIVIDUEL ?
- ③ 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 ?

- ① EST-CE QUE DES NUISANCES (SONORES, OLFACTIVES...) PEUVENT IMPACTER LA QUALITÉ DE VIE DES USAGERS ?
- ② EST-CE QUE LE SECTEUR DE PROJET POURRAIT DEVENIR VULNÉRABLE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ?
- ③ 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.

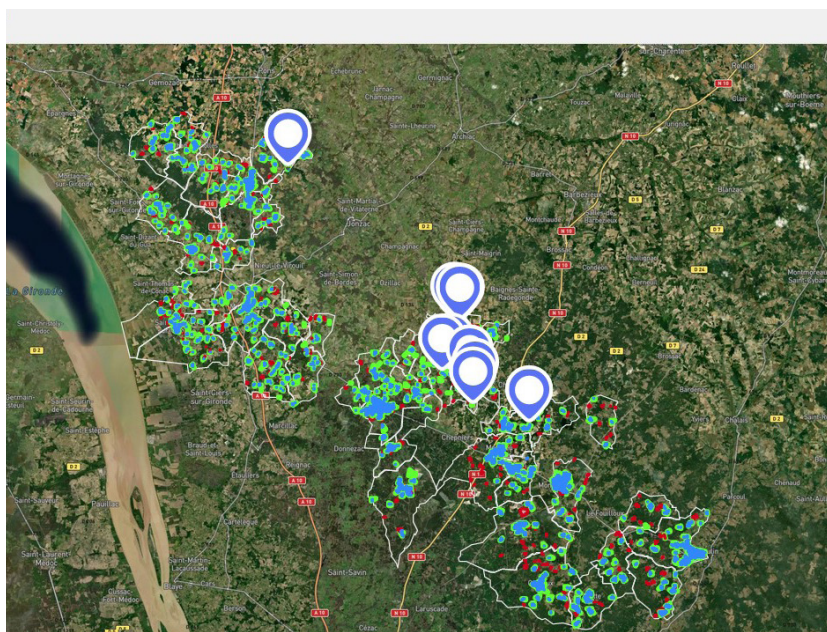
5 La plateforme ICI

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.

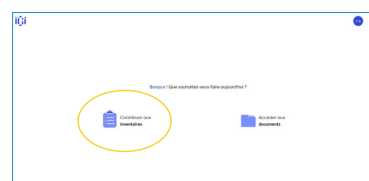
01 CONNEXION

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.



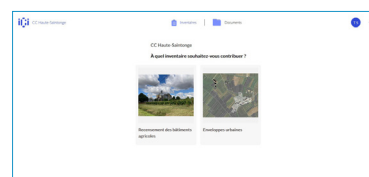
02 ACCÈS AUX INVENTAIRES

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 ACCÈDER 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