



# 1\_RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 1.2\_SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

ARRÊTÉ LE 30/06/2025

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



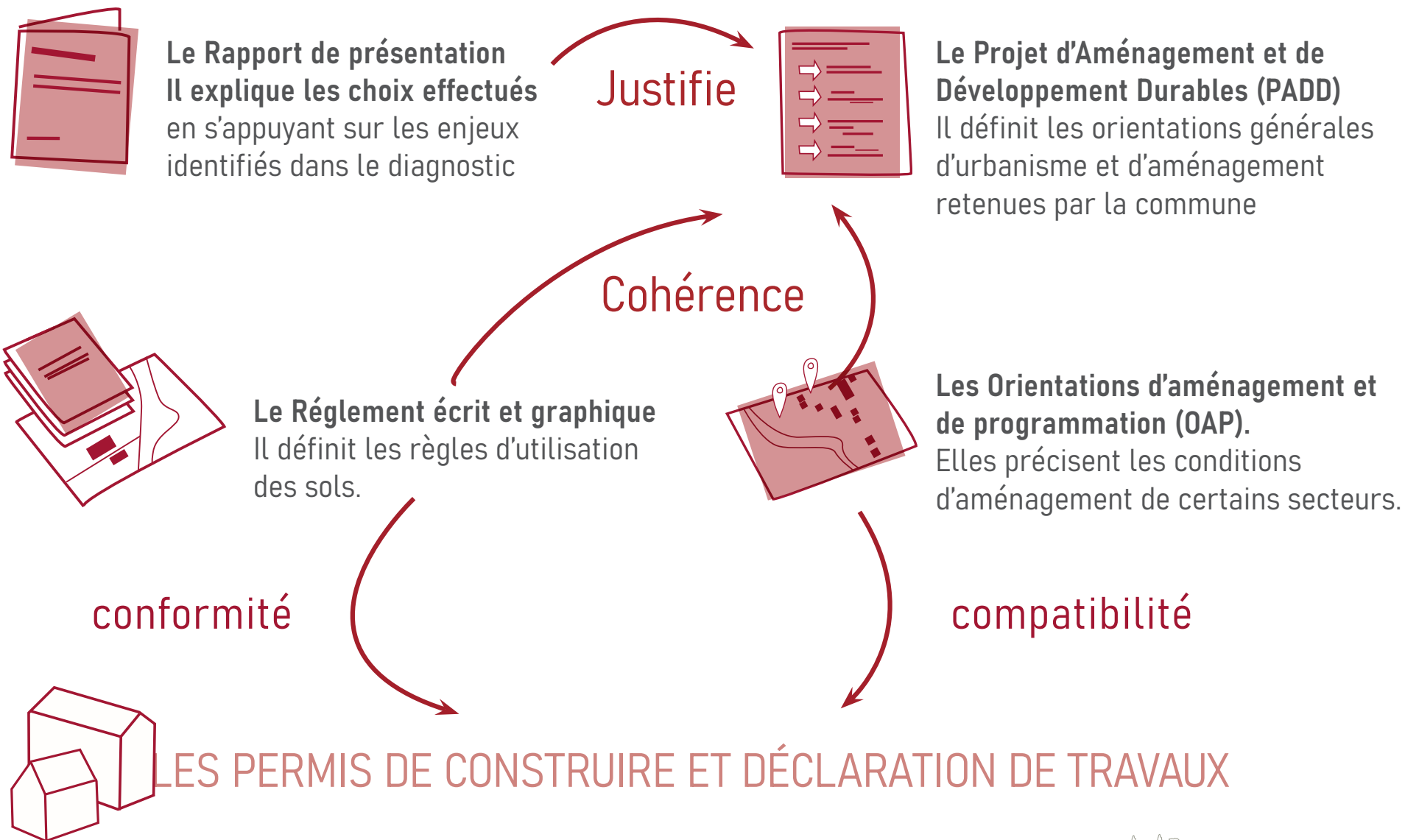
# LE PLU\_ LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

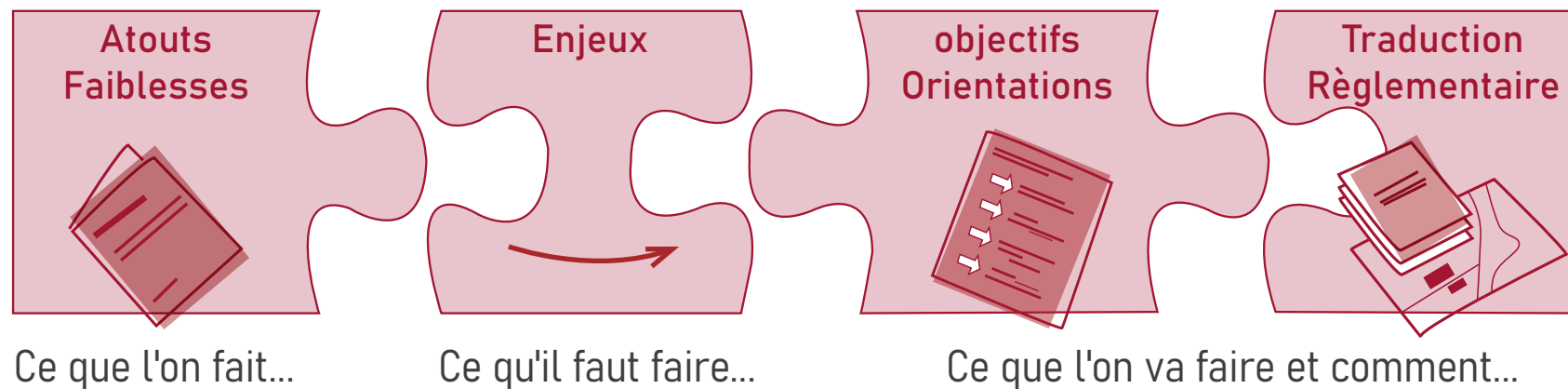


Commune au Règlement National  
d'Urbanisme

# LE PLU\_ QU'EST-CE-QUE C'EST ?

## LE PLU SE COMPOSE DE DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS :





## Diagnostic territorial

- > Une analyse fine des documents/ études existant(e)s
- > Un important travail de terrain
- > Des rencontres avec les communes et des Acteurs Clés
- > Des temps d'échanges

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- > Une hiérarchisation des enjeux
- > L'élaboration du scénario

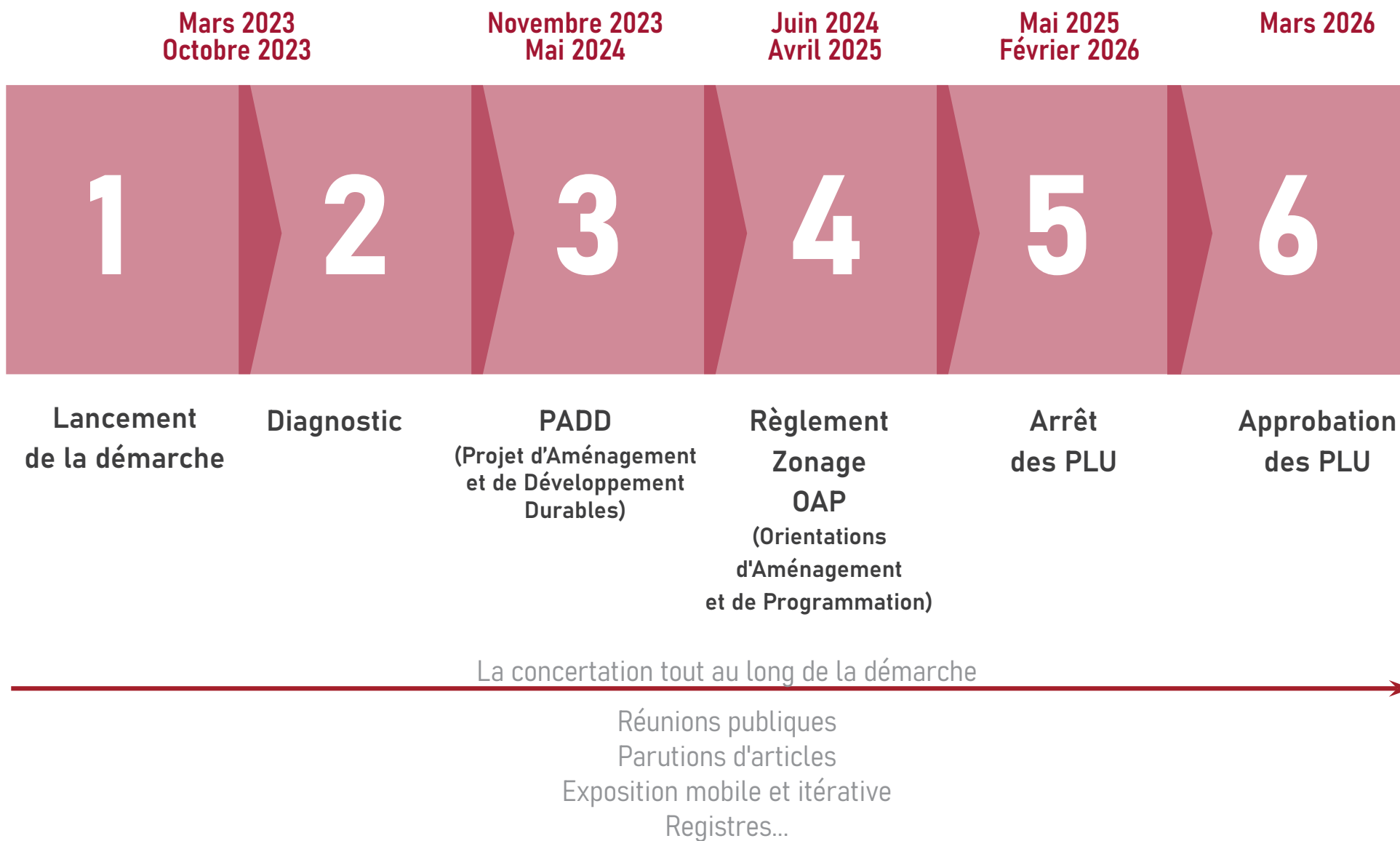
## Le règlement écrit Le document graphique

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- > Une construction partagée
- > Des pièces réglementaires testées



# LE PLU\_ LE CALENDRIER



# 1.Des attaches à la terre

agriculture

patrimoine naturel

patrimoine bâti

paysages

énergie



## \_AGRICULTURE ET FORET, DEUX MARQUEURS D'UNE IDENTITÉ RURALE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » L'agriculture, première occupation du sol de la commune
- » Végétation composée de forêts fermées de conifères, des forêts fermées de feuillus, des forêts fermées mixte
- » Spécialisation de la production agricole : la viticulture
- » Deux destinations pour la production de vin : le Pineau Charentais, le Cognac et vin de Pays Charentais
- » Une déprise agricole

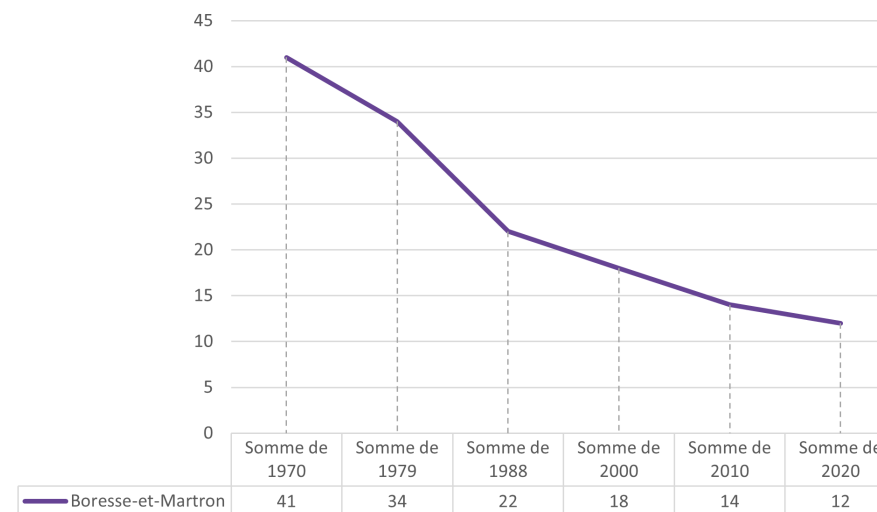
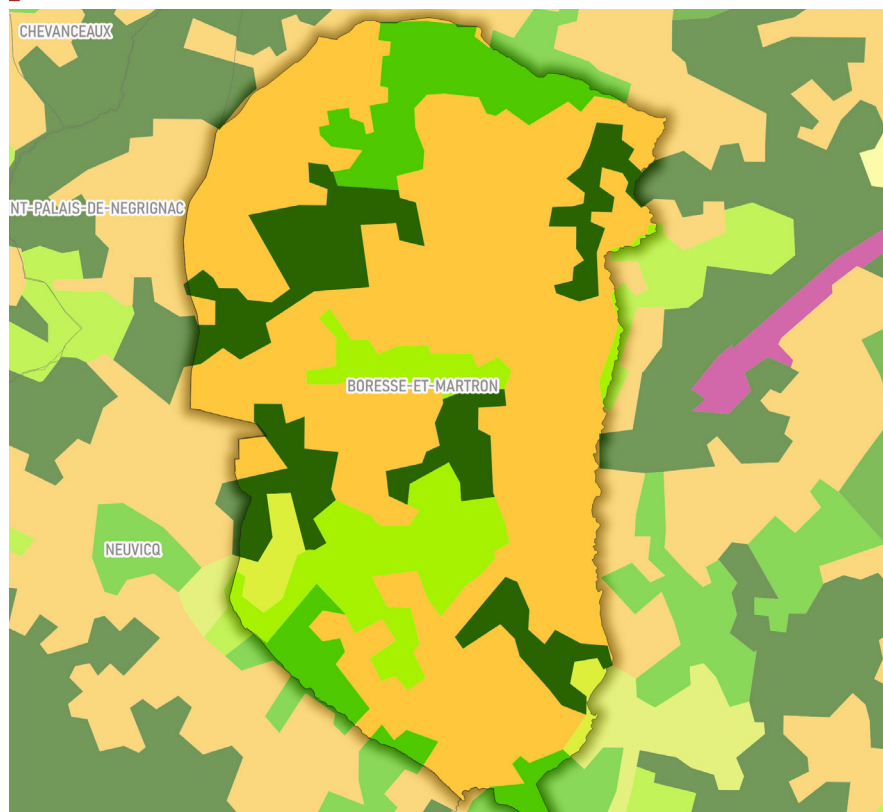
### CHIFFRES CLÉS

62,6 % de la commune couverte par des espaces agricoles

37,4 % de la commune couverte par des espaces boisés

- 71 % d'exploitation agricole entre 1970 et 2020

25,8 hectares par exploitation en moyenne





## \_UN PATRIMOINE NATUREL À PRÉSERVER

### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Un cours d'eau structurant : le Palais
- » Un site Natura 2000 «Vallées du Lary et du Palais»
- » Un projet d'aménagement des berges sur la commune

### CHIFFRES CLÉS

7 masses d'eau souterraines sur le territoire

1 cours d'eau : le Palais



TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

**HYDROGRAPHIE**

Plans d'eau

Cartographie des cours d'eau

1

3

**OBSTACLES**

Zones bâties

Obstacle à l'écoulement

**ROUTE**

Liaison principale

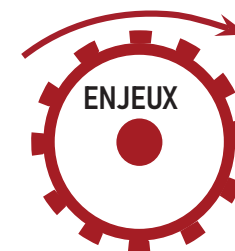
**ELEMENTS DE LA TVB**

Zones de vigilance liées aux zones humides

Espaces de biodiversité majeurs

Espaces de gestion durable

Corridors écologiques



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

## \_UN PATRIMOINE HISTORIQUE RICHE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

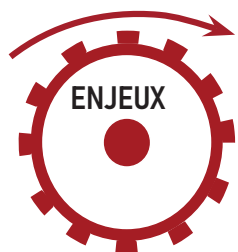
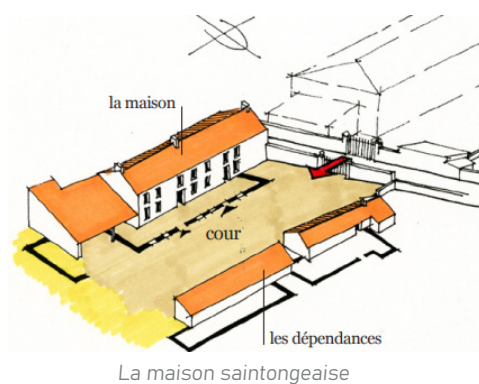
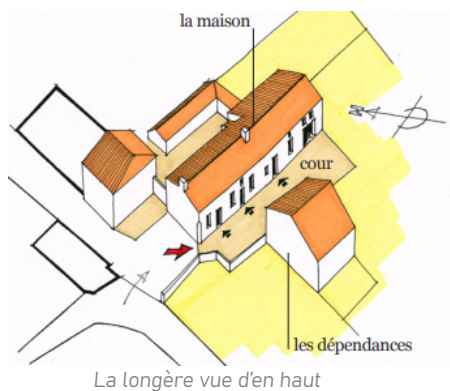
- » Une diversité de formes d'habitations :
  - Les petites maisons
  - La longère
  - La maison saintongeaise
  - La maison de maître
  - La propriété à cour fermée
- » Une volonté pour la commune de mettre en avant la qualité patrimoniale de la commune

### CHIFFRES CLÉS

1 sites inscrits au titre des monuments historiques : l'Église notre Dame de Borese

2 églises

1 temple protestant



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

## \_UN PAYSAGE CONSTITUÉ PAR LA DOUBLE ET LE LANDAIS

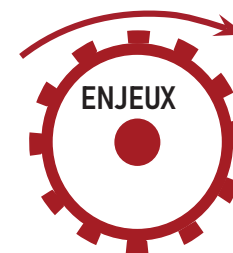
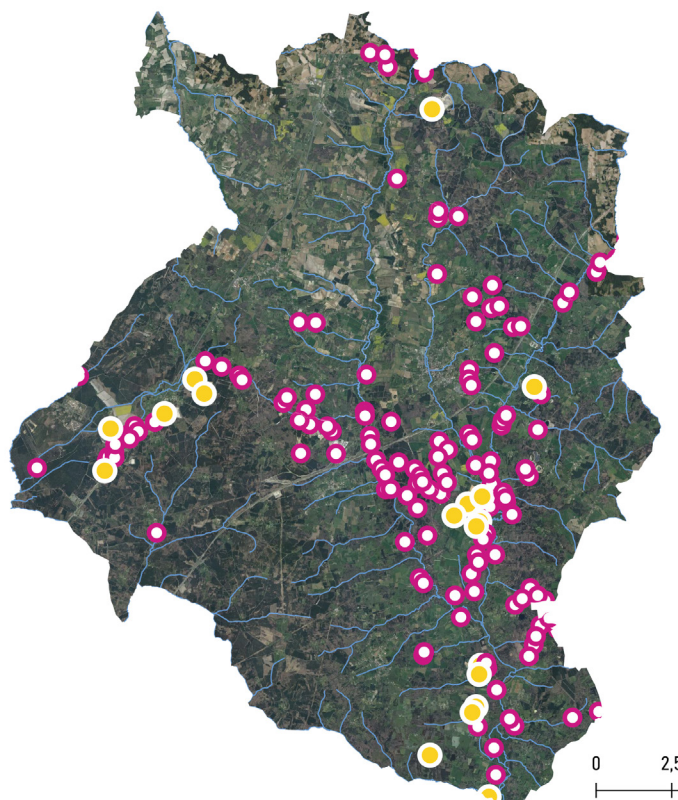
### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Habitation en clairière et réseau hydrographique dense
- » Sols pauvres et relief doux, majoritairement constitué par la forêt de la Double Saintongeaise
- » Un paysage parsemé de carrières, des carrières en fin d'exploitation
- » Un trafic routier lié au carrière qui peut contribuer à certaines nuisances

### CHIFFRES CLÉS

2 sous-entités la «Saintongeaise» et le «Petit Angoumois»

- Anciennes carrières
- Carrières encore en activité



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



UN POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE IMPORTANT

## ELEMENTS DE CONTEXTE

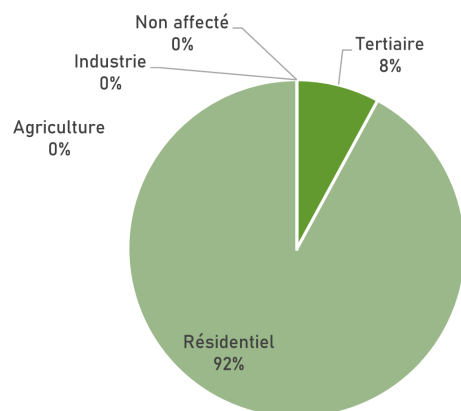
- » Un secteur agricole qui concentre les pollutions
- » Le secteur résidentiel, premier consommateur d'énergie du territoire
- » Une production d'énergie renouvelable essentiellement liée au solaire
- » Une partie de la commune classée en secteur ABF qui contraint le développement des énergies renouvelables

## CHIFFRES CLÉS

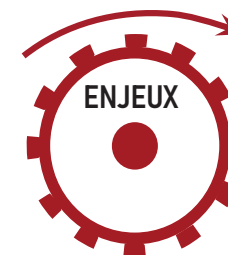
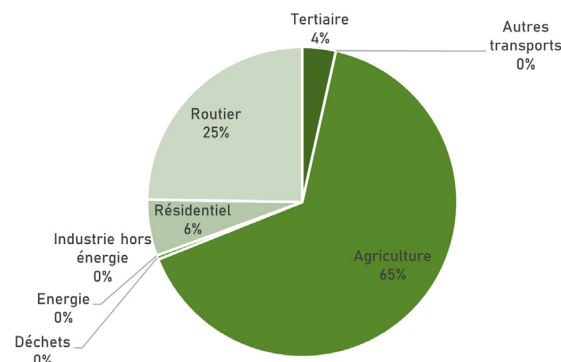
**7,75** tonnes d'émissions moyennes à Borese-et-Martron (en tonnes équivalent CO<sup>2</sup>)

**12,9** tonnes d'émissions moyennes au niveau intercommunal (en tonnes équivalent CO<sup>2</sup>)

Consommation d'énergie finale par secteur, 2021

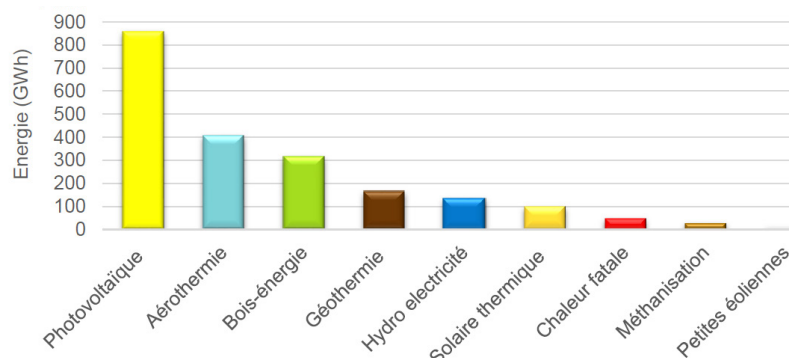


Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur 2018



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

Potentiel de production d'énergie renouvelable par filière sur le territoire de la Haute-Saintonge



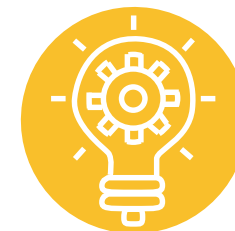
# \_Conclusion - Partie 1



- › Maintient des exploitations agricoles
- › Diversification et reconversion des exploitations agricoles
- › Identification de bâtiments d'élevages



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



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



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



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

## 2. Une double logique : entre dépendance extérieur et richesse intérieure

armature  
transport  
tourisme  
économie  
services  
équipements



### \_UN TERRITOIRE ENTOURÉ DE POLARITÉ

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

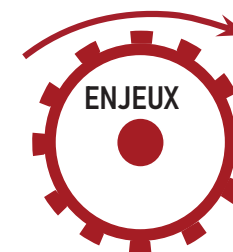
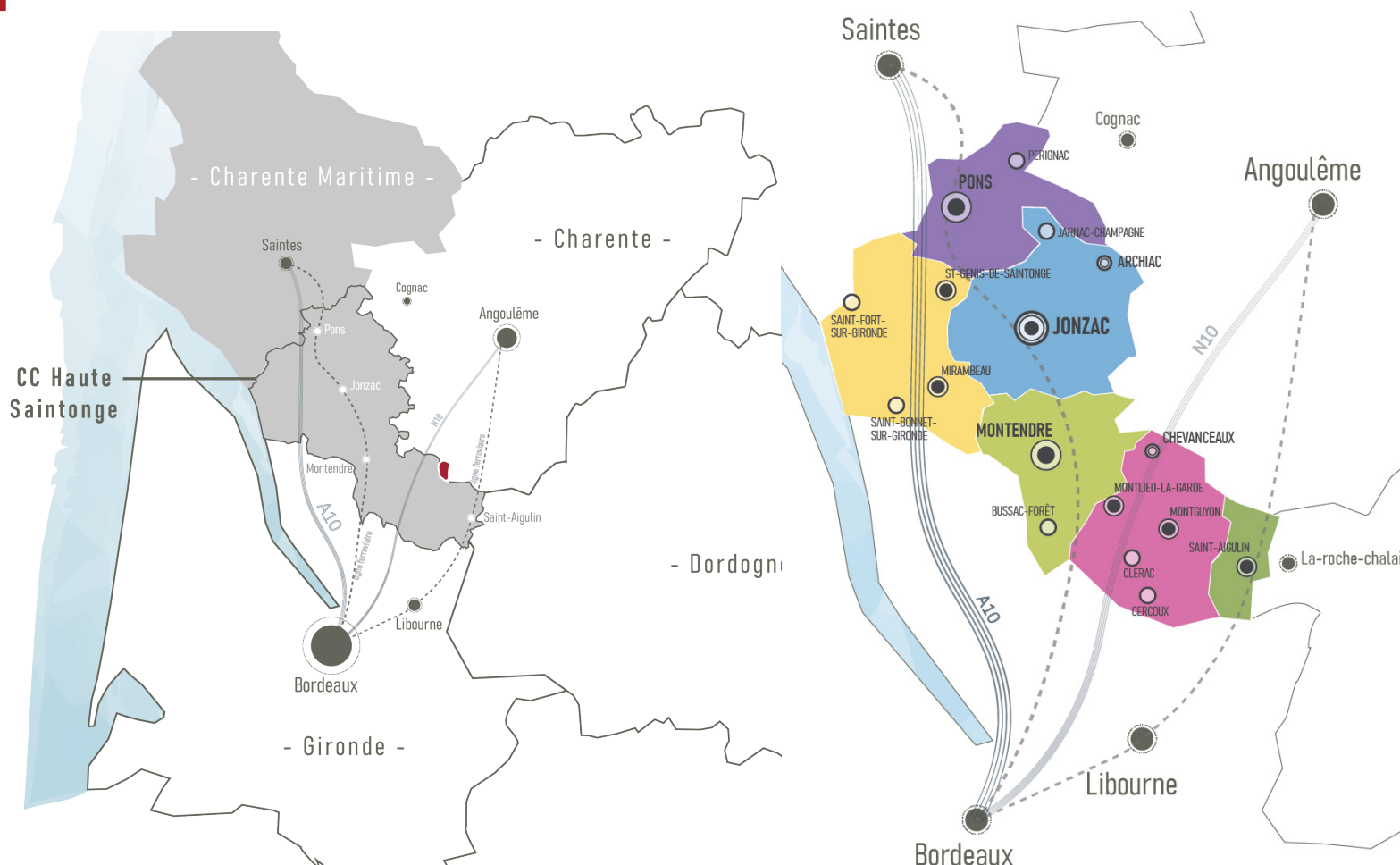
- » Un territoire situé à la frontière avec la Charente
- » Une commune tournée vers Bordeaux et Angoulême facilité par la proximité avec la N10

#### CHIFFRES CLÉS

1 gare à Chalais qui permet de desservir  
Bordeaux ou Angoulême

50 min d'Angoulême

70 min de Bordeaux



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

### ELEMENTS DE CONTEXTE

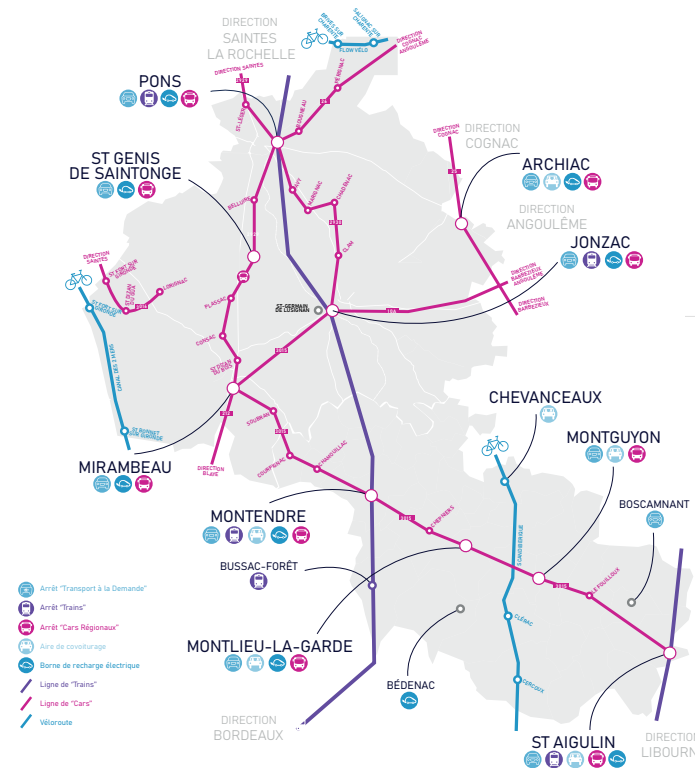
- » Proximité de l'A10 et de la N10
- » Un réseau routier qui favorise les déplacements vers la Gironde et la Charente notamment pour l'emploi et les services
- » Aucune offre de transport en commun sur la commune
- » Un covoiturage qui s'organise de manière informelle
- » Un TER à Coutras et St Mariens avec une très bonne fréquence

### \_DES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

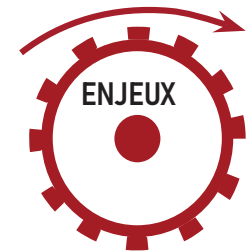
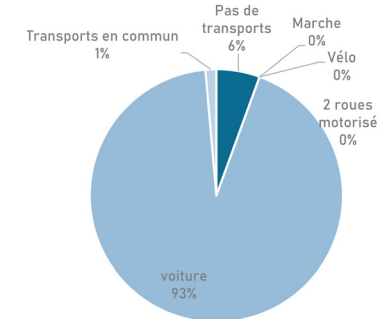
#### CHIFFRES CLÉS

**93 %** des habitants de la commune utilisent la voiture pour se rendre au travail

**0 %** des habitants de la commune qui utilise les modes de déplacements actifs pour se rendre au travail



Moyens de transport des actifs occupés pour se rendre sur leurs lieux de travail



- » Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- » Structuration du covoiturage afin de développer et optimiser cette pratique

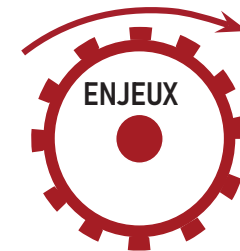
### \_UN TOURISME VERT QUI MÉRITE D'ÊTRE DÉVELOPPÉ

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Un territoire de passage touristique (des sites touristiques autour : Aubeterre, Saint-Emilion, Dordogne...)
- » Un potentiel d'activités de plein air important lié aux paysages et à l'itinérance douce
- » L'espace naturel sensible de Guizengeard qui génère un flux touristique

#### CHIFFRES CLÉS

- 1 route Scandibérique
- 1 voie verte de la Haute-Saintonge
- 1 un circuit équestre «Route des Cardinaux en Pays de Haute-Saintonge» à proximité



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

### UNE COMMUNE DÉPENDANTE DES AUTRES AU NIVEAU ÉCONOMIQUE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Une logique d'emploi tournée vers Barbezieux et Montguyon
- » Le secteur «Administration publique, enseignement, santé, action sociale», 1er secteur économique du territoire
- » Le territoire appartient à la zone d'emploi de Cognac
- » Un maillage de petites entreprises sur la commune

#### CHIFFRES CLÉS

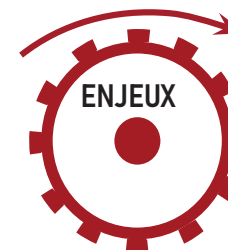
21 emplois sur le territoire en 2020  
-35 % du nombre d'emploi entre 2009 et 2020

67 % d'employés représentés dans les catégories socio-professionnelles

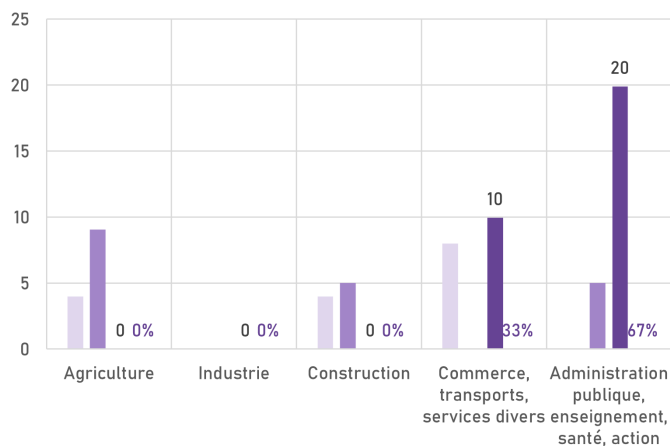
2020	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Boresse-et-Martron	21	72	29.2%
Total général	21	72	29.2%

2014	d'emploi dans la zone	emploi résidant dans la zone	concentration d'emploi
Boresse-et-Martron	21	74	28.1%
Total général	21	74	28.1%

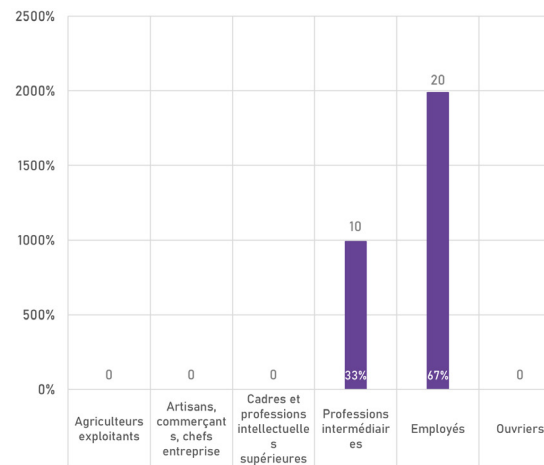
2009	Nombre d'emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Boresse-et-Martron	32	65	49.5%
Total général	32	65	49.5%



Emplois par secteur d'activité - Evolution



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2020



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

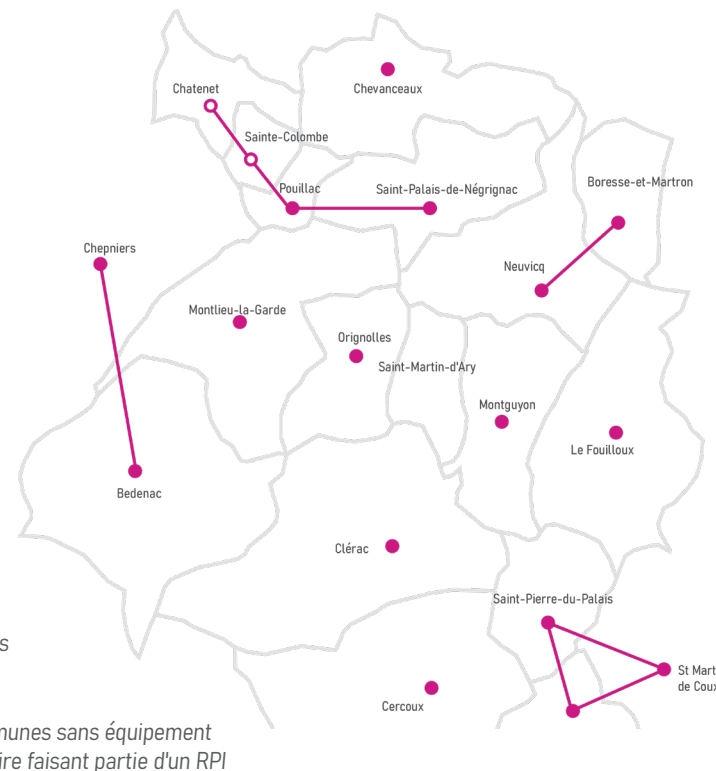
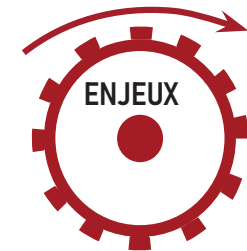
### UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES INTÉRESSANTE MAIS PAS COMPLÈTE

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Des habitants qui se rendent à Montguyon pour les équipements, les commerces et les services
- » Une épicerie et une boucherie itinérante comme seul commerce
- » Projet de faire une aire de pique-nique proche du Palais
- » Une offre médicale inexistante sur la commune, des habitants qui se tournent vers Chevanceaux, Saint-Aigulin ou Montguyon

#### CHIFFRES CLÉS

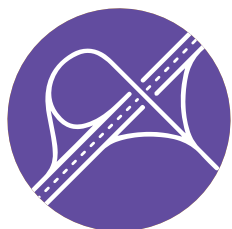
1 boulodrome  
1 aire de pique nique  
1 école élémentaire  
avec des effectifs  
stables



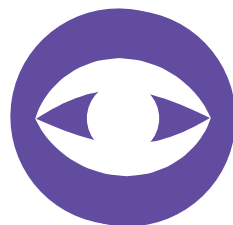
- » Maintient des équipements et des services existants
- » Développement d'une offre en équipement cohérente entre communes
- » Création de services et d'équipements pérennes



# \_Conclusion - Partie 2



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



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



- › Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- › Structuration du covoiturage afin de développer et optimiser cette pratique



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



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

# 3. Population et logement : des conséquences sur la consommation

démographie

logement

artificialisation des sols

## BORESSE-ET-MARTRON, UNE COMMUNE QUI PERD DES HABITANTS

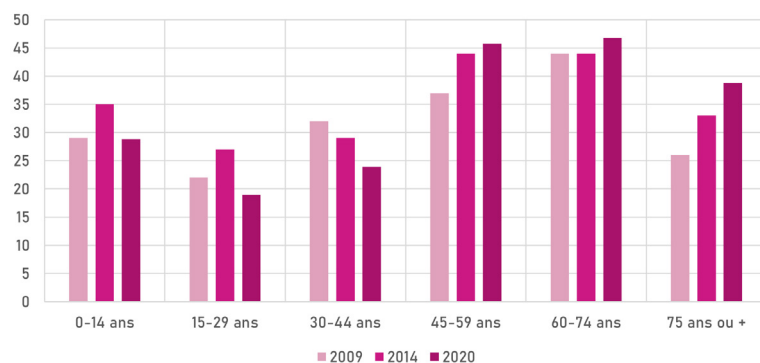
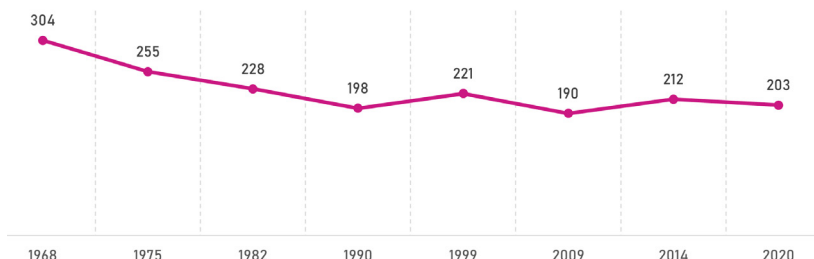
### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Une population attirée par trois motivations principales : le prix du foncier, l'accès à la propriété et le cadre de vie
- » Peu de nouvelles naissances sur la commune
- » Une forte augmentation de la population des + de 75 ans (+ 50% entre 2009 et 2020)
- » Un solde naturel négatif depuis 1999

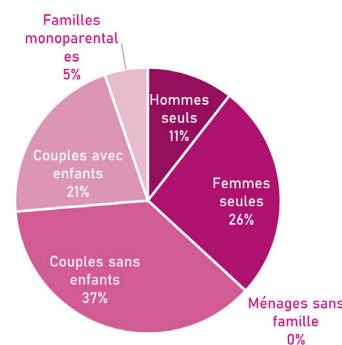
### CHIFFRES CLÉS

-8 % de la population depuis 1999  
186,1 correspond à l'indice de vieillissement de la commune  
-0,7 % correspond au taux de variation annuel moyen entre 2014 et 2020

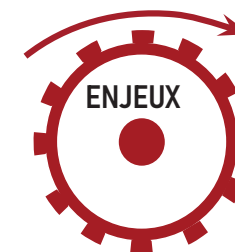
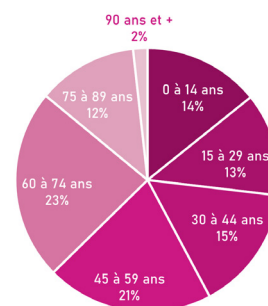
Evolution démographique



Répartition des typologies de ménages



Répartition de la population par tranche d'âge



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

## \_UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN BAISSSE QUI QUESTIONNE

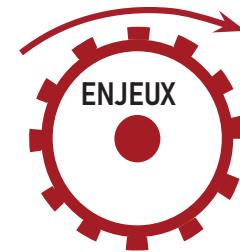
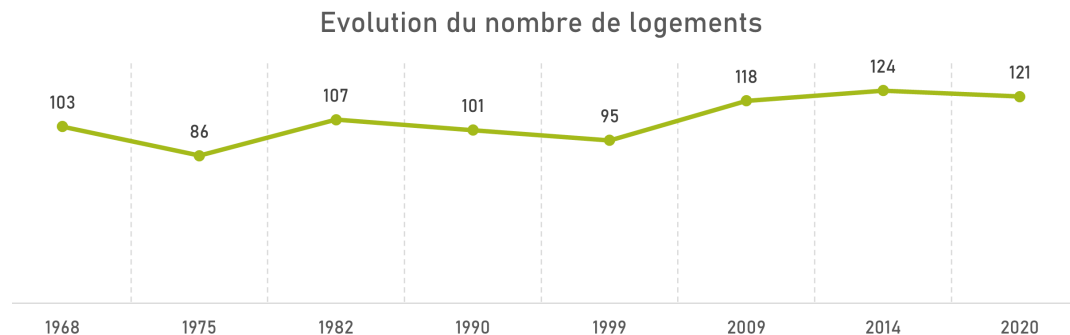
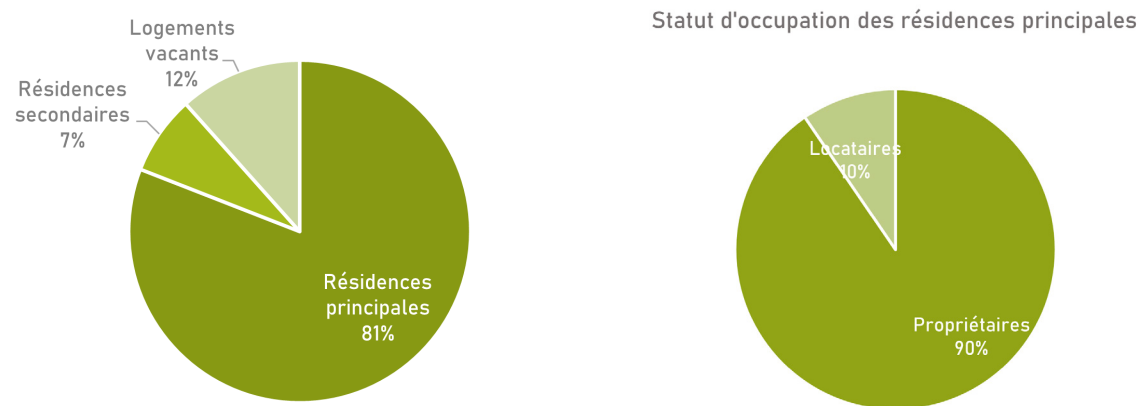
### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Un nombre de logement qui a baissé entre 2014 et 2020
- » Une vacance peu importante sur le territoire
- » Un manque d'offre de logement locatif face à un besoin important
- » Une présence de maison à vendre significative sur la commune

### CHIFFRES CLÉS

6 logements vacants sur l'ensemble de la commune (LOVAC retravaillé par commune 2020)

– 3 logements entre 2014 et 2020  
projet de lotissement sur la commune  
7 % de résidences secondaires



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

#### \_LA LGV, PRINCIPALE CAUSE DE L'ARTIFICIALISATION

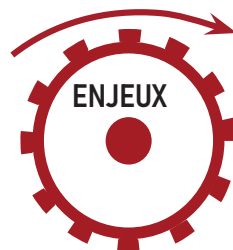
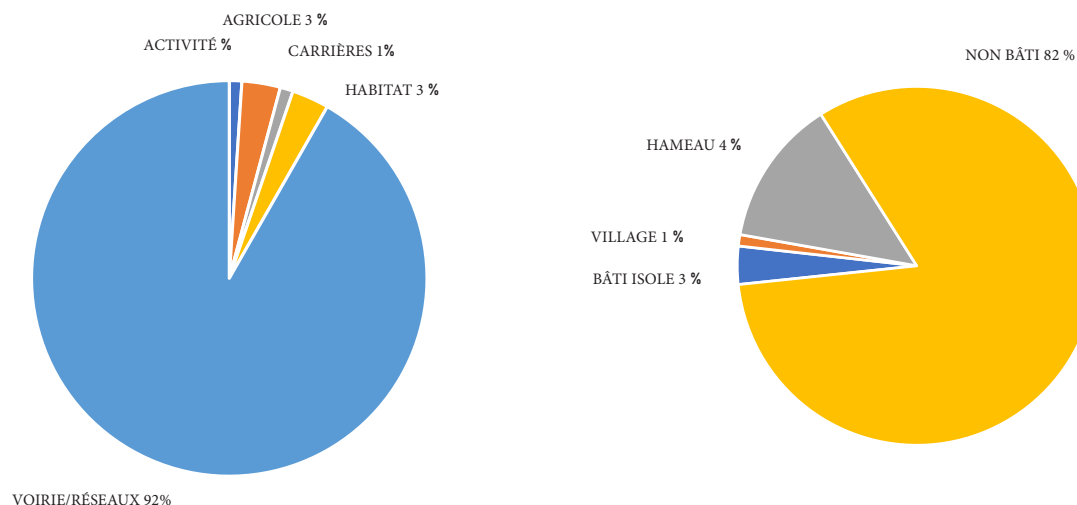
##### CHIFFRES CLÉS

27,36 hectares consommés entre 2009 et 2020 sur Borese-et-Martron

100% de l'artificialisation a eu lieu en extension

##### ELEMENTS DE CONTEXTE

- » Exclusivement des nouvelles constructions en extension
- » Une urbanisation qui a continué à se disperser entre 2009 et 2020 et à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers
- » Aucun projet en densification
- » Une consommation de sol fortement liée à la ligne LGV



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



# \_Conclusion - Partie 3



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



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



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