

N°2026-10-01

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017 – 211700554 – 2026

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : __ / __ / 2026**DEPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
MAIRIE DE BOSCAMNANT****COMMUNE DE BOSCAMNANT****RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

L'an deux mille vingt-six, le mardi Treize octobre à vingt heures,
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,

**NOMBRE DE
MEMBRES**

En exercice : 11

Présentes : 10

Absents : 1

Nombre de suffrages
Exprimés : 10

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 1

S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
Henri FURET, Maire.

Date de convocation : 1er octobre 2026

Date d'affichage : 16 octobre 2026

Présents : Henri FURET – Dominique MAURICE – Alexandra
BERNON

- Frank MONTANGON – Corinne GIL – Marie Christine PLACE

- Patrick BOULESTEIX – Corinne GARLOPEAU – Joffrey

STROUP

CONSTANT Sylviane

Absent(s) : Boris HAVETAbsent (es) excusé(es) :Secrétaire : Marie Christine PLACE**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2022
prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 28
janvier 2025 ;

Vu la délibération en date du 24 juin 2025 du conseil municipal arrêtant le
projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025-12-01 en date du 8 décembre 2025 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulé du 12 janvier 2026 au 13 février 2026 ;

Vu les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 6 mars 2026

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 - 20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de BOSCAMNANT.

Dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé Le Maire et le(s) secrétaire(s) de séance.

Pour extrait certifié conforme.

FURET Henri + Marie Christine PLACE



SUIVI DES MODIFICATIONS

Plan Local d'Urbanisme Commune de Boscamnant

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13/10/2026.

Fait à Boscamnant

Henri Furet

Maire de la commune de **Boscamnant**

**Date
d'approbation**

13/10/2026

Sommaire

1.1_	Rapport de présentation	5
1.2_	PADD10	
1.3_	Règlement graphique	12
1.4_	Règlement écrit	16
1.5_	OAP Sectorielle	21
1.6_	OAP Thématiques TVB	22
1.7_	OAP Thématiques Densification	23
1.8_	ENQUÊTE PUBLIQUE	25

#1

LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation a été largement complété et actualisé afin de répondre aux observations des Personnes Publiques Associées. Les principales évolutions portent sur la justification du scénario démographique, le renforcement de l'analyse de la production de logements (point mort, vacance, changements de destination), la reprise de l'étude de densification et la mise à jour de la démonstration de la modération de la consommation d'espaces, en intégrant les consommations passées, futures et celles générées au sein des zones urbaines.

Le diagnostic a également été enrichi par une meilleure caractérisation de l'agriculture (enquête agricole, localisation des exploitations et prise en compte des périmètres de réciprocité), du patrimoine architectural communal et des spécificités du Centre hospitalier. Enfin, la présentation générale du document a été améliorée (cartographies, illustrations, mise en page et corrections d'affichage) afin de renforcer sa lisibilité et sa qualité rédactionnelle.

Rapport de présentation

Observations	Modifications effectuées
DDT 17	
<p>Le PLU retient comme perspective de croissance démographique un taux annuel de 0,90%, sur les 10 ans à venir (2035), aboutissant à une cinquantaine d'habitants supplémentaires. Si ce taux annuel moyen est compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de la communauté de communes de la Haute-Saintonge pour le bassin de vie de Saint-Aigulin dont Boscamnant fait partie, il ne correspond pas à la tendance observée ces dernières années qui enregistre une baisse de la population entre 2016 et 2022 (-2,2%).</p> <p>Selon l'INSEE, la population serait aujourd'hui de 361 habitants. Cette différence devra nécessairement être justifiée dans le rapport de présentation et les données aboutissant à ce calcul précisées.</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété afin de justifier le scénario démographique retenu. Il précise que la baisse observée entre 2016 et 2022 s'explique principalement par un solde naturel négatif, dans un contexte de vieillissement de la population, et rappelle le caractère fluctuant des évolutions démographiques dans les communes rurales de faible taille. Il est également indiqué que l'hypothèse de croissance de +0,90 % par an constitue un scénario prospectif fondé sur les orientations du SCoT de la Haute-Saintonge et sur les capacités d'accueil définies par le projet de PLU, et non une simple extrapolation des tendances récentes.</p>
<p>En l'état, le rapport de présentation ne présente pas clairement d'état des lieux quantitatif et qualitatif de la situation du territoire en termes de vacance (les logements mentionnés ne sont pas localisés et les photos illustratives en p.17 représentent une église, une route ou un panneau...)</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété afin de renforcer l'analyse de la vacance des logements. L'état des lieux a été précisé tant sur le plan quantitatif que qualitatif, notamment par une meilleure justification du point mort, une localisation des logements vacants identifiés et une illustration plus adaptée de cette thématique.</p>
<p>Etude de densification : Il est donc attendu pour cette analyse un regroupement clair des données sous la forme d'un bilan chiffré assorti d'explication et de précisions sur la méthode de calcul retenue pour estimer ce potentiel de densification.</p> <p>L'analyse de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ne permet pas donc de démontrer le besoin de production de logements en extension alors que 2,13 ha sont concernés. L'étude de densification doit impérativement être revue sur ce point.</p>	<p>L'étude de densification a été renforcée et actualisée afin d'intégrer les dernières évolutions du zonage. La présentation des résultats a été clarifiée par la réalisation d'un bilan chiffré détaillé, explicitant la méthodologie retenue ainsi que les différents gisements de production de logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mutations et autres potentiels identifiés). Cette analyse permet de mieux justifier les capacités de production en renouvellement urbain et, par conséquent, le recours aux secteurs d'extension retenus par le projet de PLU.</p>
<p>D'après les données du site du portail de l'artificialisation, la commune a consommé une surface totale de 0,35 ha sur la période 2014-2024. Il est attendu que la commune précise les surfaces consommées sur la période 2015-2025, toutes vocations confondues (équipements, économie, résidentiel...)</p>	<p>Ce point a été actualisé dans le rapport de présentation. Les surfaces de consommation d'espaces ont été recalculées sur la période 2015-2025, toutes vocations confondues (habitat, activités économiques, équipements, etc.), sur la base des données les plus récentes disponibles et de la méthodologie retenue dans le dossier.</p>

Observations	Modifications effectuées
DDT 17	
D'après les données du site du portail de l'artificialisation, la commune a consommé une surface totale de 0,35 ha sur la période 2014-2024. Il est attendu que la commune précise les surfaces consommées sur la période 2015-2025, toutes vocations confondues (équipements, économie, résidentiel...)	Ce point a été actualisé dans le rapport de présentation. Les surfaces de consommation d'espaces ont été recalculées sur la période 2015-2025, toutes vocations confondues (habitat, activités économiques, équipements, etc.), sur la base des données les plus récentes disponibles et de la méthodologie retenue dans le dossier.
CDCHS	
La Communauté de communes demande de justifier le projet de développement et notamment l'ambition démographique pour l'horizon 2035, en rupture avec les années précédentes.	Le projet de développement et l'ambition démographique à l'horizon 2035 ont été justifiés et explicités dans le dossier, conformément aux demandes formulées par la DDTM lors des échanges et avis intervenus au cours de la procédure. Les hypothèses retenues s'appuient sur les objectifs de sobriété foncière, les orientations des documents de planification supra-communaux ainsi que sur les capacités réelles d'accueil du territoire. Cette évolution, qui se distingue des dynamiques observées par le passé, résulte d'un choix volontaire visant à adapter le projet de territoire au nouveau contexte réglementaire et aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces.
Sur la production de logement : Les éléments présentés dans le rapport et les justifications apportées demeurent insuffisant et ne permettent pas de comprendre clairement la faisabilité et la pertinence des choix. Cette incohérence résulte vraisemblablement de l'absence d'information sur le nombre de logements vacants remis sur le marché et sur le nombre de changement de destination envisagé par l'équipe municipale.	Les éléments de justification relatifs à la production de logements sont détaillés dans le rapport de présentation, notamment au travers du calcul du point mort, qui explicite les besoins en logements en tenant compte des phénomènes de desserrement des ménages, du renouvellement du parc, de la vacance mobilisable ainsi que des changements de destination envisagés. Ces éléments permettent de justifier le volume de logements retenu et la cohérence du projet communal au regard des objectifs démographiques poursuivis.
Il manque également une démonstration claire et argumentée de l'objectif de modération de la consommation foncière sur les périodes d'études imposées par les dispositions législatives en vigueur.	La démonstration de l'objectif de modération de la consommation foncière a été complétée et mise à jour en fin du rapport de justification. Elle présente de manière détaillée la consommation d'espaces passée ainsi que les perspectives de consommation future, en intégrant également la consommation d'espaces attendue au sein des zones urbaines (U). Ces compléments permettent d'apprécier clairement la trajectoire de réduction de la consommation foncière et la cohérence du projet avec les objectifs fixés par les dispositions législatives en vigueur.

Observations	Modifications effectuées
CA 17	
<p>La présentation des activités agricoles sur la commune nous paraît très sommaire : en effet, même s'il fait état d'une cartographie des bâtis agricoles (p.67 du RP), celui-ci ne fait pas un état précis des exploitations de la commune avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement. Or, un recensement complet et précis nous paraît essentiel afin que soit pris en compte les activités agricoles qui sont exercées sur la commune et que soit rendu possible à travers le règlement graphique et le règlement écrit le développement de ces entreprises agricoles.</p>	<p>Dans le rapport de présentation une vingtaine de page sont consacrées à l'agriculture, il est notamment possible d'y trouver : le nombre d'exploitation, les SAU, le type de sol, le type de culture, la spécialisation de la production de la commune, les appellations ou encore l'évolution de l'agriculture sur la commune. Le tout est complété par la réalisation d'une enquête agricole dont les résultats sont disponibles dans le rapport de présentation.</p>
<p>La présentation des activités agricoles sur la commune nous paraît très sommaire : en effet, même s'il fait état d'une cartographie des bâtis agricoles (p.67 du RP), celui-ci ne fait pas un état précis des exploitations de la commune avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement. Or, un recensement complet et précis nous paraît essentiel afin que soit pris en compte les activités agricoles qui sont exercées sur la commune et que soit rendu possible à travers le règlement graphique et le règlement écrit le développement de ces entreprises agricoles.</p>	<p>Dans le rapport de présentation une vingtaine de page sont consacrées à l'agriculture, il est notamment possible d'y trouver : le nombre d'exploitation, les SAU, le type de sol, le type de culture, la spécialisation de la production de la commune, les appellations ou encore l'évolution de l'agriculture sur la commune. Le tout est complété par la réalisation d'une enquête agricole dont les résultats sont disponibles dans le rapport de présentation.</p>
<p>Le recensement agricole 2020 faisait état de 9 exploitations agricoles sur la commune dont une exploitation spécialisée en bovin lait et une autre en bovin viande. Il nous semble d'autant plus primordial de localiser précisément ses exploitations d'élevage dans la mesure où s'applique également sur ces exploitations des périmètres de réciprocité au titre de l'article L111-3 du code rural.</p>	<p>La carte du diagnostic a été mise à jour afin de localiser plus précisément les exploitations agricoles recensées sur la commune. En parallèle, le projet de zonage a également été ajusté, avec une évolution de plusieurs parcelles, notamment à proximité du bourg, afin de mieux prendre en compte les exploitations d'élevage et les périmètres de réciprocité prévus par l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime.</p>
<p>Le projet communal repose sur un taux de croissance annuel de la population de +0,9% (soit 398 habitants projeté en 2035) alors que l'évolution du taux de croissance annuel moyen sur la période 2014-2020 s'établit à -2%. Sur la période 2011-2023, le territoire de Boscarnant a perdu 84 habitants soit une évolution de -20,39 %. Nous nous interrogeons sur cette hypothèse d'évolution démographique qui nous paraît très ambitieuse.</p>	<p>Cette observation a déjà fait l'objet d'une réponse dans les précédents éléments du mémoire. Les justifications relatives au choix de l'hypothèse démographique, à sa cohérence avec le projet communal et aux objectifs poursuivis sont détaillées dans le rapport de justification, conformément aux demandes formulées par la DDTM au cours de la procédure.</p>

Observations	Modifications effectuées
CA 17	
<p>Il est toutefois rappelé que cette garantie n'est pas un droit à construire, ni une obligation de consommer ni une incitation. Elle ne dispense pas la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU de faire la démonstration qu'elle a besoin de mobiliser.</p> <p>En outre, nous nous questionnons sur les modalités de comptabilisation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et sur le bilan de la consommation</p> <p>Le hameau de « Mottut », et l'extension de la zone U du bourg vers le nord constitue des dents creuses avec des surfaces conséquentes qui doivent être intégrés dans la consommation d'ENAF.</p>	<p>Ces secteurs également pointés par la DDT, situés au niveau du secteur de Mottut et considéré en extension de la zone urbaine vont être redéfinis.</p>
CNPf	
<p>Sur la forme, l'attribution d'une couleur par thématique est bienvenue pour rendre la lecture du diagnostic agréable. Cependant pour discriminer certaines valeurs, il est sans doute pertinent d'ajouter d'autres couleurs, comme par exemple à la p.8 où des valeurs sont positives et négatives ; voir aussi la p.27 en utilisant plus de 5 classes de vert, rend la lecture difficile. A noter que les pages 33,34 et 45 présentent des erreurs d'affichage.</p>	<p>Les observations relatives à la présentation du diagnostic ont été prises en compte. La mise en forme a été réajustée afin d'améliorer la lisibilité des données, notamment par une adaptation des gammes de couleurs lorsque cela était nécessaire. Les erreurs d'affichage relevées ont également été corrigées et les documents mis à jour.</p>
CAUE 17	
<p>On peut noter l'absence d'élément portant sur les spécificités du patrimoine architectural de la commune (le nombre limité de construction aurait dû le permettre).</p> <p>Il manque :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les éléments d'architecture à préserver en centre-bourg ou dans les hameaux -Les spécificités du Centre hospitalier dont , organisation spatiale et caractéristiques architecturales des différentes constructions. 	<p>Les éléments relatifs au patrimoine architectural ont été complétés dans le diagnostic. Celui-ci intègre désormais une présentation des principales caractéristiques architecturales de la commune, des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial en centre-bourg et dans les hameaux, ainsi qu'une description des spécificités du Centre hospitalier, de son organisation spatiale et des caractéristiques architecturales de ses principales constructions.</p>
<p>Des documents du PLU sont issus des publications du CAUE 17 «Bien restaurer nos maisons saintongeaises». Il est nécessaire pour le BET Cittanova qu'une demande d'autorisation écrite soit faite auprès de Mme Pascale Francisco, directrice du CAUE 17 pour accord.</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. En parallèle, nous vérifions les modalités d'utilisation des documents concernés et nous rapprochons du CAUE de la Charente-Maritime afin de transmettre, le cas échéant, la demande d'autorisation écrite sollicitée auprès de Mme Pascale Francisco, directrice du CAUE 17.</p>

#2

LES MODIFICATIONS DU PADD

Le PADD a été actualisé afin de mieux intégrer les attentes formulées par les Personnes Publiques Associées. Les principales évolutions concernent la prise en compte des objectifs du SCoT en matière de densité minimale applicable aux opérations en extension, avec l'intégration d'un objectif de 10 logements par hectare conformément aux orientations en vigueur.

Par ailleurs, la présentation du document a été améliorée par le remplacement de la photographie figurant en page 9 du PADD, afin de disposer d'une illustration davantage cohérente avec les objectifs paysagers et environnementaux portés par le projet communal.

PADD

Observations	Modifications effectuées
DDT 17	
Le PADD ne rappelle que partiellement les objectifs du SCOT en omettant de mentionner le taux brute à respecter pour les opérations en extensions.	Cette actualisation a été intégrée au sein du PADD en retenant une densité minimale de 10 logements par hectare, conformément aux orientations du SCoT en vigueur.
CAUE	
Le CAUE s'interroge sur la pertinence de la photo choisie en p9 du PADD en raison de la mauvaise intégration des panneaux photovoltaïques au bâti.	Cette observation a été prise en compte. La photographie figurant en page 9 du PADD a été remplacée par un visuel plus représentatif des objectifs poursuivis par le projet communal et présentant une meilleure intégration paysagère.

#3

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique a été profondément ajusté afin de répondre aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et de renforcer la cohérence du projet avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Les principales évolutions concernent la réduction des secteurs générateurs de consommation foncière, avec notamment le déclassement de plusieurs parcelles situées au nord du bourg et au lieu-dit Mottut, ainsi que l'ajustement du périmètre de l'OAP sectorielle du bourg. Ces évolutions permettent de limiter les extensions urbaines et de mieux respecter les principes de sobriété foncière.

Le règlement graphique a également été amélioré afin de renforcer sa lisibilité et sa précision, notamment concernant l'identification des parcelles, des lieux-dits, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des différentes prescriptions graphiques.

Les changements de destination ont été réexaminés afin de garantir leur compatibilité avec les enjeux agricoles et plusieurs ajustements ont été réalisés. Certains bâtiments agricoles initialement intégrés en zone urbaine ont été réintégrés en zone agricole.

Enfin, afin d'accompagner le développement d'une activité économique existante, un STECAL en secteur Ax a été créé sur une partie de la parcelle C890, avec une adaptation du règlement graphique et du règlement écrit permettant d'encadrer son évolution dans des proportions adaptées aux besoins de l'activité et aux capacités d'accueil de la commune.

12 Règlement graphique

Observations	Modifications effectuées
DDT 17	
<p>Le projet communal consommera donc une surface totale de 2,13 ha à l'horizon 2035, correspondant à une forte hausse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021 estimée à 1ha. Cette hausse est encore plus forte rapportée aux dix dernières années où seuls 0,35 ha ont été consommés.</p> <p>Il est donc nécessaire, avant l'approbation du projet, de ne pas inclure dans les zones U l'extension du nord du bourg ainsi que le hameau Mottut.</p>	<p>Le dossier a été réactualisé afin de tenir compte des observations formulées par la DDTM ainsi que des remarques de la Chambre d'agriculture. Dans cette optique, plusieurs ajustements du projet ont été opérés afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment par la réduction de certains secteurs générateurs de consommation d'espaces au nord du bourg et au lieu-dit Le Mottut, ainsi que par l'adaptation de l'OAP sectorielle. Ces évolutions permettent de renforcer la cohérence du projet avec les objectifs de sobriété foncière tout en maintenant les orientations de développement retenues par la commune.</p>
<p>Le règlement graphique doit faire apparaître : les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, les infrastructures routières ou ferroviaires. De manière générale, le règlement graphique manque de précision.</p>	<p>Le règlement graphique a été amélioré, notamment afin de renforcer la lisibilité des parcelles, des lieux-dits et des prescriptions graphiques, tout en évitant de surcharger le plan, ce qui pourrait nuire à sa bonne compréhension.</p>
CDCHS	
<p>Le classement en zone «urbaine» du lieu-dit Mottut et le nord du centre-bourg soulève des interrogations, car ces deux secteurs ne semblent pas s'inscrire dans les espaces urbanisés au sens de la définition apportée par la loi Climat et Résilience. S'ils devaient être maintenus dans votre projet de développement, il y'a lieu de les qualifier en extension urbaine, au risque de remettre en cause l'objectif de modération de la consommation foncière de votre document.</p>	<p>Cette observation a été prise en compte. La section concernée a été supprimée du projet de PLU, levant ainsi les interrogations relatives au classement en zone urbaine de ces secteurs et garantissant une meilleure cohérence du document avec les dispositions de la loi Climat et Résilience.</p>

Observations	Modifications effectuées
CA 17	
<p>La surface en extension de l'enveloppe urbaine porte sur un total de 8600 m² répartie sur deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur du bourg (OAP sectorielle) de 6400 m² pour 6 logements -Le secteur «le fond de cadet» (Nord du bourg) de 2200 m². <p>La mobilisation de ce second secteur ne nous semble pas suffisamment justifiée puisque le secteur du bourg permet de satisfaire le besoin de constructions de logements présenté par la commune.</p>	<p>Le secteur situé au nord du bourg va basculer en zone A.</p>
<p>Nous constatons que 18 bâtiments sont identifiés dans le règlement graphique pour un changement de destination sans réel diagnostic dont un avec le siège social d'une exploitation agricole active</p>	<p>Concernant la présentation des bâtiments répertoriés en changement de destination, le Code de l'Urbanisme ne demande pas à de présentation formelle intégrant un diagnostic pour chaque bâtiment ainsi qu'une photo.</p> <p>En revanche, le rapport de présentation sera complété afin de mettre en perspective la méthodologie qui a été retenue dans l'exercice d'identification des bâtiments pouvant changer de destination. Cette méthodologie intègre notamment la notion de compatibilité avec le contexte agricole. Néanmoins, quelques incohérences peuvent substituer, les changements de destinations seront croisés à nouveau avec les exploitations agricoles</p>
<p>Nous constatons également que la zone U, aux lieux-dits «Camard» et «Jean du bois» intègre 2 bâtiments agricoles qui doivent être maintenus en zone A.</p>	<p>Ces bâtiments seront maintenus en zone A.</p>

Observations	Modifications effectuées
CDPENAF	
<p>Un avis simple défavorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU) :</p> <p>Motif :</p> <p>La prévision démographique est trop ambitieuse</p> <p>Le projet présente des incohérences entre les besoins estimés et les prévisions de logements</p> <p>Les surfaces consommées par les extensions ont bien été comptabilisées mais il manque celles consommées par la densification</p> <p>L'extension de la zone urbaine au Nord du bourg n'est pas justifiée</p> <p>Recommandation :</p> <p>Il serait souhaitable d'étudier la création d'une zone artisanale afin de soutenir le développement de l'entreprise du bûcheron</p>	<p>Les observations formulées dans le cadre de l'avis simple défavorable de la CDPENAF ont été prises en compte au cours de l'évolution du dossier.</p> <p>Prévision démographique : ce point a déjà fait l'objet d'une réponse dans le présent mémoire. L'hypothèse démographique est désormais justifiée dans le rapport de présentation conformément aux demandes de la DDTM.</p> <p>Besoins en logements : les justifications relatives à la production de logements ont été complétées, notamment au travers du calcul détaillé du point mort, permettant d'explicitier les besoins du territoire ainsi que les hypothèses retenues.</p> <p>Consommation d'espaces : la démonstration de la consommation foncière a été mise à jour en fin du rapport de justification. Elle intègre désormais la consommation passée, les perspectives de consommation future ainsi que la consommation d'espaces en zones urbaines (U), permettant d'apprécier la trajectoire globale du projet.</p> <p>Extension de la zone urbaine au nord du bourg : le projet a été réajusté afin de tenir compte de cette observation, avec la suppression du secteur concerné.</p> <p>Développement de l'activité du bûcheron : conformément à la recommandation formulée, un STECAL dédié à cette activité a été créé afin de permettre son maintien et son développement dans un cadre réglementaire adapté, tout en préservant les espaces agricoles et naturels.</p>

#4

LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit a été complété et précisé afin de mieux encadrer l'évolution du bâti, de renforcer la prise en compte des enjeux architecturaux et paysagers et de répondre aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Les principales évolutions concernent les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles, notamment la clarification des possibilités de changement de destination afin de garantir leur compatibilité avec la vocation agricole des espaces concernés. Le règlement intègre également la création du secteur Ax dédié à l'activité économique existante, avec des dispositions adaptées à son fonctionnement.

Les règles relatives à la qualité architecturale ont été renforcées, en particulier sur :

- la prise en compte de l'architecture locale de Haute-Saintonge ; les matériaux de façade et de toiture, avec des précisions sur les matériaux à privilégier et ceux à éviter ;
- l'intégration des annexes, garages et extensions afin d'assurer une cohérence architecturale avec les constructions principales ;
- les clôtures, avec l'ajout de prescriptions et d'exemples permettant une meilleure insertion paysagère ;
- les principes d'implantation des constructions dans la pente et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Des compléments spécifiques ont également été apportés pour les constructions agricoles, les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que pour le secteur du Centre hospitalier, afin de mieux prendre en compte leurs caractéristiques architecturales et paysagères.

Enfin, plusieurs ajustements ont été intégrés concernant la gestion environnementale des projets (réutilisation des eaux pluviales, intégration des coffrets techniques, matériaux perméables, traitement des espaces communs), ainsi que les principes d'aménagement des OAP afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des futures opérations.

16 Règlement écrit

Observations	Modifications effectuées
Chambre d'agriculture 17	
<p>Les dispositions du règlement écrit de la zone A relatives aux changements de destination autorisent en plus de l'habitation, des activités d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'autres hébergements touristiques. Ces dispositions ne nous semblent pas suffisamment restrictives.</p>	<p>Pour les destinations citées, le règlement de la zone A permet le développement de l'existant à travers la possibilité de réaliser une extension ou dans le cas d'un changement de destination identifié. Cette règle permet de valoriser le bâti déjà existant en évitant l'urbanisation diffuse et donc préserver la vocation agricole de la zone A. Cette règle permet aussi d'éviter la création de nouvelles constructions isolées qui pourrait impacter l'activité agricole.</p>
CAUE 17	
<p>Page 22 : Pas de distinction claire entre constructions existantes et nouvelles constructions. A préciser : pas d'architecture régionaliste autre que locale pour éviter, par exemple, les chalets en bois (dont rondins)...</p>	<p>En page 22, si aucune distinction n'est faite c'est que les règles sont valables pour les nouvelles constructions et les constructions existantes. La précision sur l'architecture locale sera apportée.</p>
<p>Façades : En quoi la pierre et l'enduit à la chaux sont-ils des matériaux d'apparence différente ? C'est le matériau de «base» des constructions en Haute Saintonge (le bois pour certaines granges) car issu de son sol. Quid de la tôle, du bac acier, du plastique (à bannir) en façade ? (exemple ITE). Attention au «décroûtage» des enduits : perte patrimoniale et exposition de moellons calcaires aux intempéries et à la pollution. Ils étaient initialement prévus protégés par un enduit chaux et non à l'air libre (phénomène de mode...).</p>	<p>L'enduit et la pierre sont distingués pour apporter plus de précisions aux porteurs de projets. Une phrase pour interdire la tôle, le bac acier et la plastique sera également intégrée.</p>
<p>Toitures : A préciser : les toitures en Haute-Saintonge sont majoritairement à 2 pans avec prolongement au Nord au-dessus des espaces de «services» pour se protéger du froid (Bio-climatisme). A préciser : il n'y a pas de croupe en RDC mais seulement pour les constructions avec étage ou comble. A préciser : pas de ferme debordante avec encoffrement en PVC ou bois . Seuls les chevrons pourront être débordants.</p>	<p>Ces éléments seront pris en compte afin d'être intégrés dans le règlement écrit.</p>

Observations	Modifications effectuées
CAUE 17	
<p>Annexes : De manière générale, rien n'est clairement indiqué pour les annexes (dont les paragraphes sur les généralités) : il est pertinent que les annexes, les garages ou autres constructions sur une même parcelle présentent une cohérence architecturale et de matériaux avec l'habitation principale.</p>	<p>Dans les dispositions applicables à toutes les zones, une phrase allant dans ce sens sera ajoutée.</p>
<p>Clôtures : Dans les exemples à éviter, peut-être à ajouter par exemple : - Les bandes plastiques dans grillage type zone d'activités (Esthétique + résistance mécanique faible) - Les lisses horizontales (alu / plastique) pour du bâti ancien: reprendre proposition de dessin en zone U. - Les clôtures de type gabion - Le coloris noir ou anthracite : non local, lié à un phénomène de mode + problème de vieillissement dans le temps des coloris foncés...</p>	<p>Ce type de clôtures accompagné des illustrations seront ajoutés au règlement écrit.</p>
<p>Page 24 : Voies de circulation : est-ce que le SDIS admet des voies de desserte de moins de 60 mètres linéaires sans espace de retournement type circulaire ou en T ? A vérifier pour proposer des principes de placettes par exemple dans les projets d'ensemble Gestion des eaux : favoriser leur réutilisation dont jardin. Quid d'un usage pour les sanitaires par exemple ? Réseaux d'énergie : Intégrer les coffrets techniques dans des murets.</p>	<p>«Sur l'OAP de Boscamnant, un espace de retournement est proposé dans le schéma d'aménagement. Concernant, la gestion des eaux pluviales et les réseaux d'énergie, les deux propositions du CAUE vont être prises en compte.»</p>
<p>La zone UE de part les spécificités du site, de son histoire et de son architecture très spécifique aurait nécessité un travail approfondi sur son architecture, son implantation urbaine et topographique et donc une écriture plus spécifique. Aucun élément dans le PLU</p>	<p>En lien avec la première remarque : une analyse des éléments architecturaux caractéristiques du Centre Hospitalier et des éléments de bâtis à conserver sur ce site sera réalisée.</p>

Observations	Modifications effectuées
CAUE 17	
Il faudrait limiter les projets avec toiture terrasse sur de grandes surfaces à des projets qui intègrent une architecture liée au développement durable.	Les toitures terrasses seront interdites sur les surfaces de + de 250 m².
Page 30 : Les affouillements et exhaussements : Renvoyer aux dessins proposés sur la manière d'inscrire une construction dans la pente	Ce éléments sera pris en compte dans le dossier d'approbation.
Page 31 : Le CAUE s'interroge sur le recul fixé de 3m par rapport aux voies.	Ce éléments sera pris en compte dans le dossier d'approbation.
Article AU» : Qualité architecturale et paysagère - Absence d'indication sur les proportions des ouvertures sur l'espace public : privilégier des proportions verticales pour les ouvertures visibles depuis la rue - Rien sur les vérandas ou carports ? A limiter aux espaces non visibles	Ces recommandations seront inscrites dans le règlement écrit.
Au regard du manque d'éléments dans le règlement écrit, le CAUE se demande si il aurait pas été opportun de faire des OAP thématiques sur les sujets suivants : OAP Clotures, OAP intégration des panneaux photovoltaïques Le CAUE demande de faire un schéma d'une clôture qui s'inscrit dans la pente	Ces deux sujets n'ont pas été identifiées comme faisant l'objet d'un enjeu territorial suffisamment fort pour y faire des OAP thématiques. Le règlement écrit mettra en évidence l'intégration d'une clôture dans la pente.
Page 40 : Article AU4 Coefficient de pleine terre à compléter par le fait de favoriser l'utilisation de matériaux au sol perméables.	Cet élément sera intégré dans le dossier d'approbation.

Observations	Modifications effectuées
CAUE 17	
<p>Page 45 et 46 : Articles AN2 et 3</p> <p>Le CAUE estime que la hauteur des 12 mètres pour les batiments agricoles est trop importante et recommande de limiter la hauteur du bâtiment agricole à 9 ou 10m.</p> <p>Le CAUE demande d'apporter des précisions concernant l'implantation des constructions pour les batiments agricoles de les positionner en lien avec l'existant autour d'un principe de cour par exemple et privilégier de petits volumes à 2 pans ou de proportions 1/3 et 2/3 maximum.</p>	<p>«La hauteur des bâtiments agricoles restera limitée à 12m.</p> <p>Ces précisions demandent de nombreuses adaptations pour le règlement écrit impliquant des contraintes pour les exploitants agricoles sans que cela n'ai été analysée par la Chambre d'Agriculture. »</p>
<p>Le CAUE recommande d'intégrer une règle disant que le coloris du batiment agricole doit être similaire à l'enduit quand on est à proximité d'une habitation (pierre calcaire) ou le plus souvent coloris plus sombre de type RAL 1019 ou 7006 pour s'intégrer dans un espace en limite de frange boisée par exemple ou dans un espace peu construit.</p>	<p>Ces recommandations seront inscrites dans le règlement écrit pour le dossier d'approbation.</p>
<p>Les affouillements et exhaussements :</p> <p>Renvoyer aux dessins sur la manière d'inscrire une construction dans la pente et idem que pour les zones U (plus qualitatifs dans leur représentation)</p>	<p>Cette recommandation sera inscrite dans le règlement écrit pour le dossier d'approbation.</p>
<p>Bonne prise en compte du traitement des franges en limites séparatives : renvoyer vers l'OAP TVB</p> <p>Emprise des futures voiries à limiter pour une imperméabilisation minimale et un traitement «peu routier» (mobilités piétons)</p> <p>Privilégier des poches de stationnement (perméables) en coeur d'opération en lien avec des espaces communs, le traitement des eaux de pluie et l'espace de retournement pompier</p> <p>Privilégier un front arboré plutôt que du stationnement le long la rue du Bois Charmant</p>	<p>Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle seront retravaillés afin de prendre en compte ces remarques.</p>

#5

LES MODIFICATIONS DE(S) OAP SECTORIELLE(S) ET THÉMATIQUES

L'OAP sectorielle a été retravaillée afin de répondre aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, notamment en matière de consommation d'espaces, d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de qualité des principes d'aménagement.

Les principales évolutions concernent la réduction du périmètre de l'OAP, dont la surface a été actualisée de moitié afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant une capacité d'accueil cohérente avec les besoins communaux. Le tracé de l'OAP a ainsi été ajusté afin de renforcer sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et les remarques formulées par la DDTM, la Chambre d'agriculture et la CDPENAF.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a également été intégré directement dans les principes de l'OAP, avec une ouverture à court terme compte tenu du niveau d'avancement et des besoins identifiés.

Enfin, les principes d'aménagement ont été retravaillés afin d'améliorer la cohérence des mobilités, notamment concernant les cheminements doux, leur continuité avec les réseaux existants et leur intégration dans l'organisation globale du secteur.

OAP Sectorielle

Observations	Modifications effectuées
DDT 17	
Il est obligatoire de faire apparaître un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements	L'échéancier est mis en avant au sein du tracé de l'OAP sectorielle à horizon immédiat.
CDCHS	
En revanche, le projet d'OAP d'une superficie de 0,64 ha permettant la réalisation d'environ 6 logements semble constituer une réponse suffisante et adaptée pour accompagner le développement de la commune.	Le tracé de l'OAP a été retravaillé dans son ensemble afin de tenir compte des réserves formulées par la DDTM, la Chambre d'agriculture et la CDPENAF, notamment en matière de consommation d'espaces.
CAUE	
Voir si continuité de déplacements doux à l'Est ou au Sud ? La voie de mobilité douce ne débouche sur rien. Pas de chemin existant et pas d'urbanisation autorisée à venir . Elle semble seulement permettre de justifier une voie en impasse	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle seront retravaillés afin de prendre en compte ces remarques.

OAP Thématiques TVB

Observations	Modifications effectuées
CAUE	
Page 21 : Dessins pas assez explicites Intégrer sur la coupe le «sol» des végétaux dans l'OAP TVB en limite séparative urbanisée ou agricole avec par exemple une noue côté zone agricole	Le dessin sera retravaillé afin qu'il soit plus explicite.
page 27 : Illustration pour la structuration de voie / stationnement est très urbaine et donc difficilement transposable pour la commune	L'illustration sera remplacée.
page 29 : illustration très urbaine qu'on ne verra jamais sur la commune : à remplacer	L'illustration sera remplacée.
Attention images non sourcées : les vôtres ? / Voir réglementation RGPD.	L'ensemble des images sont sourcées, y compris les informations du CAUE.
Page 30 : Toiture végétalisée : elles ne sont pas imposées sur les toitures terrasses acceptées dans le PLU et aucun renvoi vers l'OAP	L'OAP TVB indique les avantages d'une toiture végétalisée mais n'a pas vocation à rendre obligatoire les toitures terrasses végétalisée. Une mention dans le règlement écrit renverra aux exemples de l'OAP TVB.
Page 31 : Murs végétalisés : Attention aux images qui encore une fois ne sont pas «charentaises» et montrent des façades végétalisées au détriments des modénatures des habitations . De plus, attention : le végétal est généralement peu approprié pour l'équilibre hygrométrique des vieux murs et de leur composition (enduit, pierre) et sa mise en oeuvre est à étudier en fonction de l'orientation solaire des façades	«Dans le cas où notre bibliothèque de photo le permet, les images seront remplacées afin d'avoir des exemples plus locaux. Dans l'OAP TVB, les murs végétalisés sont présentés comme une option et un exemple pour intégrer la dimension biodiversité dans le bâti, cela doit permettre d'ouvrir le champ des possibles. Il est indiqué que «l'intégration de murs végétalisés est à penser»»

OAP Thématiques Densification

Observations	Modifications effectuées
CAUE	
<p>Page 12 :- gestion des eaux : dessin peu compréhensible pour les futurs pétitionnaires : mettre une légende («noue» par exemple)</p> <p>- Continuité TVB : sur l'exemple non souhaité : mettre également le dessin de la bande verte pour une meilleure compréhension d'un espace souhaité non construit</p>	<p>Ces éléments seront pris en compte dans le dossier d'approbation.</p>
<p>page 13 :</p> <p>- Concevoir des logements de qualité :</p> <p>Ajouter un arbre à feuilles caduques car c'est qui permet le mieux la protection contre les surchauffes en été</p> <p>Pour le brise-soleil : faire une légende sinon le dessin est non compréhensible pour les futurs pétitionnaires</p> <p>-Faire un paragraphe spécifique pour les panneaux solaires ou photovoltaïques</p>	<p>Ces éléments seront pris en compte dans le dossier d'approbation.</p>
<p>A partir de la page 14 : beaucoup de données et d'exemples mais très peu transposables pour la commune de Boscamnant, dont :</p> <p>Page 17 : Des exemples non reliés avec la typologie urbaine de l'agglomération de Boscamnant</p> <p>Page 18 : Des densités de 20, 25, 30 ou 40 logts/ ha attendues à Boscamnant ? Se référer au Scot</p> <p>Page 20 : référence à des typologies de bâti : reprendre les schémas page 9 de l'OAP sectorielle pour une meilleure compréhension ?</p> <p>Des surfaces de dents creuses importantes : existent-elles à Boscamnant en zonage U ? Si c'est non, quelle est la pertinence d'en parler ? Pourquoi ne pas faire plutôt, une OAP sectorielle ?</p>	<p>Des éléments seront modifiés dans la mesure du possible afin qu'ils soient plus cohérent avec la typologie communale de Boscamnant et plus adapté à la commune. Dans la version d'arrêt des dents creuses assez importantes existent au sein de la zone U.</p>
<p>P26 : Sélectionner des typologies en lien avec l'échelle de la commune et l'architecture locale.</p> <p>Pour les franges idem : privilégier des lisières observées à Boscamnant ou aux alentours plutôt que des exemples pris dans l'Avignonnais...</p>	<p>Un travail sera également effectué sur des références plus adaptées au contexte de Boscamnant.</p>

#6

LES MODIFICATIONS AU REGARD DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les observations formulées dans le cadre de l'enquête publique ont été analysées et ont conduit à plusieurs ajustements du dossier afin de prendre en compte les demandes compatibles avec les objectifs du projet communal et les remarques des Personnes Publiques Associées.

La principale évolution concerne la prise en compte de l'activité de transformation de bois portée par M. Lionard. Afin de permettre son maintien et son développement, un ****STECAL** en secteur **Ax**** a été créé sur le site concerné. Le règlement écrit a été adapté afin d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité dans des proportions adaptées aux besoins identifiés et compatibles avec les capacités d'accueil du territoire. La consommation d'espaces induite par cette évolution a également été intégrée dans les pièces justificatives du dossier.

Par ailleurs, plusieurs demandes relatives à la réduction de secteurs constructibles ont été prises en compte. Les parcelles situées au niveau du secteur de ****Mottut****, identifiées comme générant une consommation d'espaces au regard de leur superficie et de leur caractère non urbanisé, ont été reclassées en zone naturelle ****N****.

Enfin, le secteur en extension situé au ****Fond de Cadet (nord du bourg)**** a été supprimé du projet de PLU. Cette évolution permet de renforcer la cohérence du document avec les objectifs de sobriété foncière inscrits dans le PADD et de répondre aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Observations	Modifications effectuées
Observation n°1 :	
<p>M. LIONARD Sylvain dirige depuis 3 ans une entreprise de transformation de bois en bois de chauffage. Actuellement, la zone d'exploitation se compose d'une aire de stockage de bois à traiter, une aire de stockage de bois transformé, un chemin d'accès pour les véhicules de transport de bois, une zone de retournement. Sur une portion de sa parcelle C 0893, environ 8520m², afin de protéger son activité, il souhaite construire 2 hangars, un hangar de stockage de bois de chauffage et un hangar abritant ses véhicules (tracteurs, camions,) et sa machinerie (combiné scieur /fendeur).</p> <p>Il convient de souligner que M. LIONARD Sylvain a mentionné cette demande lors des deux réunions de concertation, mais qu'aucun document n'en fait état.</p> <p>Henri, Furret dans son observation dépose 3 requêtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. B2-1 il demande réduction de la zone de densification tel que présenté sur les documents 2 B2A et 3 B2C 2. B2-2 concernant la parcelle C 0893, il soutient l'implantation de l'entreprise LIONARD de transformation de bois en bois de chauffage. 3. B2-3 il demande la suppression de la zone constructible au Nord du Bourg 	<p>Cette observation a été prise en compte. Afin de permettre le maintien et le développement de cette activité, le projet de PLU a été complété par la création d'un STECAL en secteur Ax, spécifiquement dédié à cette entreprise. Le règlement écrit a été adapté en conséquence afin d'encadrer les constructions nécessaires à l'exploitation, dans des proportions compatibles avec les besoins de l'activité et la capacité d'accueil du site. Cette évolution a conduit à intégrer la consommation d'espaces correspondante dans les pièces de justification du dossier.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La demande de réduction de la zone urbaine sur les parcelles souhaitées à savoir les parcelles B911, B917, B914, B915, B916, B918 et B1233 font également l'objet d'une remarque de la part de la DDT. Au regard de la superficie de la dent creuse, on peut admettre que cela engendre de la consommation d'espace, ces parcelles vont donc basculer en zone N 2. Voir réponse observation 1. 3. Le secteur en extension au Fond de Cadet, identifié en extension de l'enveloppe urbaine va être supprimé. Afin de s'inscrire dans les objectifs du PADD en matière de sobriété foncière et pour répondre aux avis des PPA, cette zone constructible sera supprimée.

AR Prefecture

017-211700554-20250624-2025_06_02-DE
Reçu le 30/06/2025

DEPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
MAIRIE DE BOSCAMNANT

COMMUNE DE BOSCAMNANT

REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° 2025-06-02

TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017 - 211700554 - 2025 ____
-- -----

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : __ / __ / 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt-quatre juin à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,

Nombre de
membres : 11

En exercice : 11

Procurations : 0

Votants : 11

S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
Pierre BORDE, Maire.

Date de convocation : 16 juin 2025

Date d'affichage : 30 juin 2025

Présents : Pierre BORDE – Dominique MAURICE – Henri FURET
- Claudine FEUILLET – Corinne GIL – Sylviane CONSTANT
Annick YON - -Patrick BOULESTEIX- David BAQUEDANO
Marie Christine PLACE - Stéphane GAUDIN

Absent(s) :

Absent (es) excusé(es) :

Secrétaire : FURET Henri

**Objet : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BOSCAMNANT**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 151-1
et suivants et R. 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la
concertation ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 9 février 2020 par la
Communauté de Communes de Haute Saintonge,

VU la délibération en date du **9 septembre 2022** par laquelle le conseil municipal
de BOSCAMNANT a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les
modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du **28 janvier 2025** actant du débat sur les orientations
générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal ;

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLU ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

I- CONTEXTE

Monsieur Le Maire rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLU de BOSCAMNANT a été initié **pour les motifs suivants : La carte communale n'était plus adaptée aux demandes de constructions.**

Monsieur Le Maire indique que la décision d'arrêter le projet de PLU constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un PADD
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ Des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU tels que définis dans la délibération du **9 septembre 2022** sont les suivants :

- 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.

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

☐ Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, deux réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

☐ Les Personnes Publiques Consultées

Au démarrage de la procédure, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. deux réunions ont été organisées avec elles aux différentes étapes de la procédure .

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles

permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 9 septembre 2022, en Conseil Municipal et détaillées ci-après :

- Registre de concertation disponible en mairie,
 - panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
 - Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima : une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ;
- de décider**, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

IV b. Le bilan de la concertation préalable

La concertation a été menée de façon cohérente et en accord avec la délibération du 9 septembre 2022.

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLU

V.a. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire communal, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

V.b. Les enjeux

- › La cohabitation entre agriculteurs et riverains
- › La préservation des capacités de production agricoles

- › Gestion durable des forêts
- › Valorisation de la forêt, identité principale du territoire
- › Identification de terres agricoles susceptibles d'être abandonnées
- › Identification des bâtiments d'élevages › Développement des modes de récupération des eaux
- › La préservation de la ressource en eau
- › La mise en place de campagnes de communication sur la gestion de l'eau
- › La préservation du patrimoine naturel
- › La préservation des éléments qui constitue le paysage du territoire
- › Enjeu économique lié aux carrières
- › La reconversion des sites de carrières
- › La préservation du patrimoine bâti
- › La valorisation des éléments qui font cadre de vie et notamment en lien avec le petit patrimoine bâti
- › La prise en compte des formes urbaines héritées du territoire
- › La priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
- › La priorisation du photovoltaïque sur bâtiment et sur friche pour éviter le déboisement
- › Faciliter l'accompagnement des installations de production d'énergie solaire

- › Tirer les bénéfices de cet emplacement stratégique
- › Développement de formes de coopérations/partenariats entre les territoires limitrophes
- › Développement de transport en commun pour renforcer l'attractivité du territoire
- › Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- › Augmentation des fréquences de train afin d'être cohérent avec les horaires pendulaires
- › Augmentation des capacités d'accueil du parking de la gare de Saint-Aigulin
- › Le renforcement et la diversification de l'hébergement touristique
- › Un positionnement stratégique qui joue en la faveur du territoire
- › Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert
- › Maintient des entreprises existantes sur le territoire
- › Création de bâtiments économiques pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises
- › Développement et valorisation du potentiel économique du territoire (manager de centre-ville, hôtel d'entreprise, espace de co-working, Hôpital de Boscamnant, optimisation foncière de la ZAE)
- › Renforcement de l'offre en transport en commun
- › Renforcement de l'offre de santé et de service à la personne
- › Maintient des équipements et des services existants
- › Accompagnement du vieillissement de la population
- › Préservation d'un cadre de vie qui attire de nouvelles population (paysage, calme, nature...)

- › Renforcement de l'offre en transport en commun pour contribuer à l'attractivité du territoire
- › Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptée
- › L'augmentation et la création de l'offre locative sur le regroupement
- › La résorption des logements vacants
- › La gestion des habitations mobiles et la sédentarisation des gens du voyage
- › Réduction de nouvelles constructions en extension
- › Densification des communes du regroupement pour limiter l'étalement urbain
- › Mobilisation et la réhabilitation de l'existant

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé au conseil municipal :

DE CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 9 septembre 2022.

DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'AUTORISER le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sur les panneaux "affichage de la commune.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé Le Maire et le secrétaire de séance.

Pour extrait certifié conforme.

BORDE Pierre, + FURET Henri



0_PIECES ADMINISTRATIVES

0.2_BILAN DE LA CONCERTATION

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

APPROUVÉ LE 13/10/2026

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 13/10/2026

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

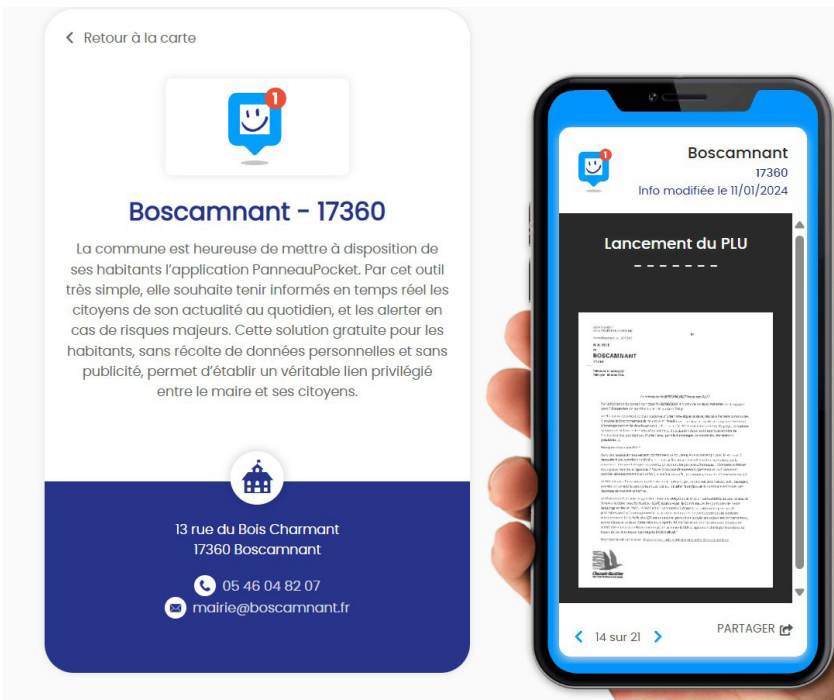
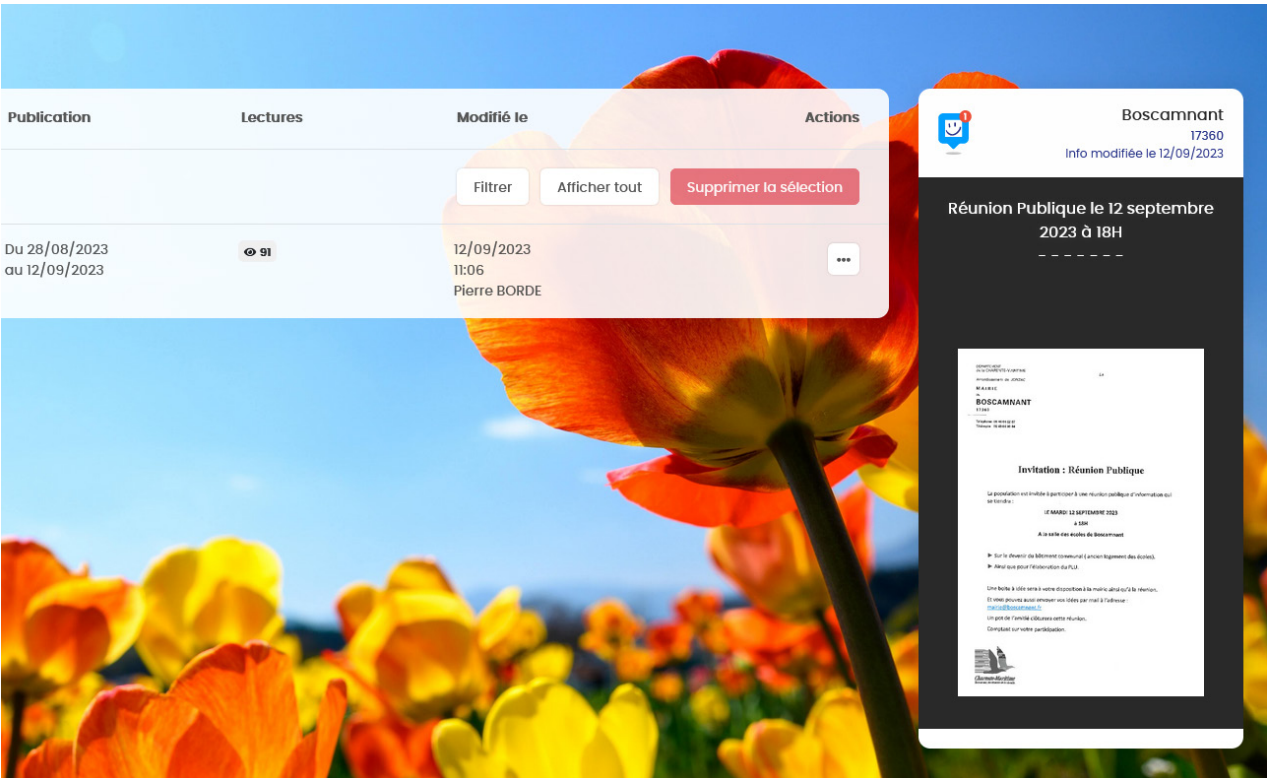
 Comité espace de vie de Montendre – 22 mai 2024

 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.



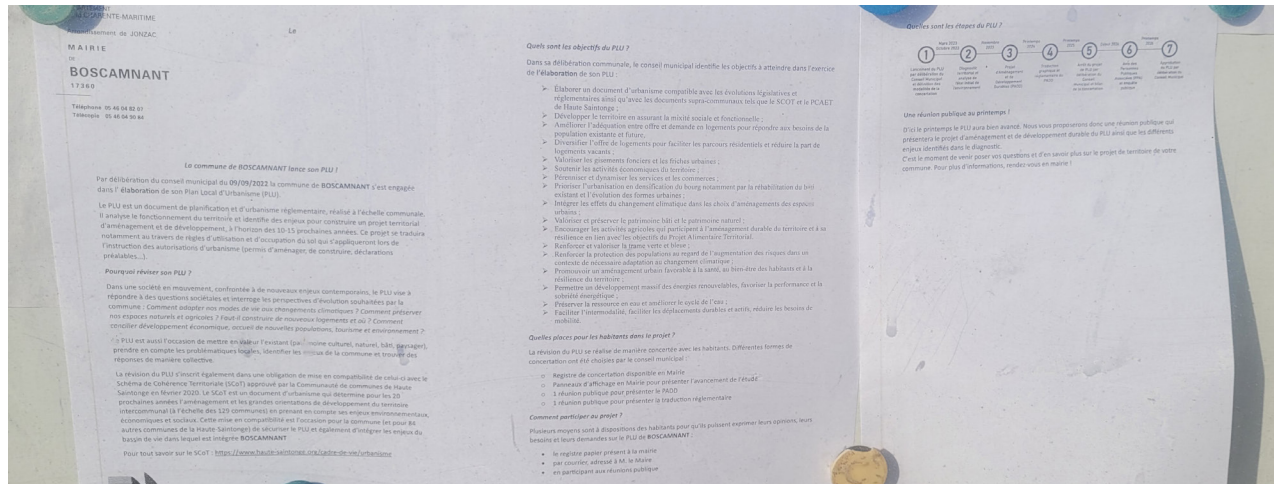
► **BILAN** : Les sites internet de la commune et de la communauté de communes de la Haute-Saintonge ont contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application Panneau Pocket a permis d'élargir la portée de cette communication à l'échelle du territoire.

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

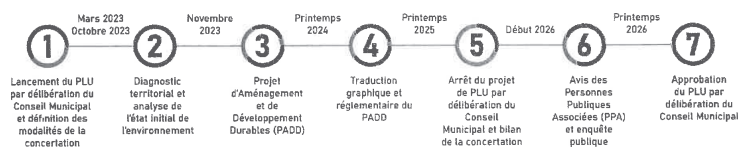
Comment participer au projet ?

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
BOCR

COMMUNE DE BOSCAMNANT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

BOCR

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

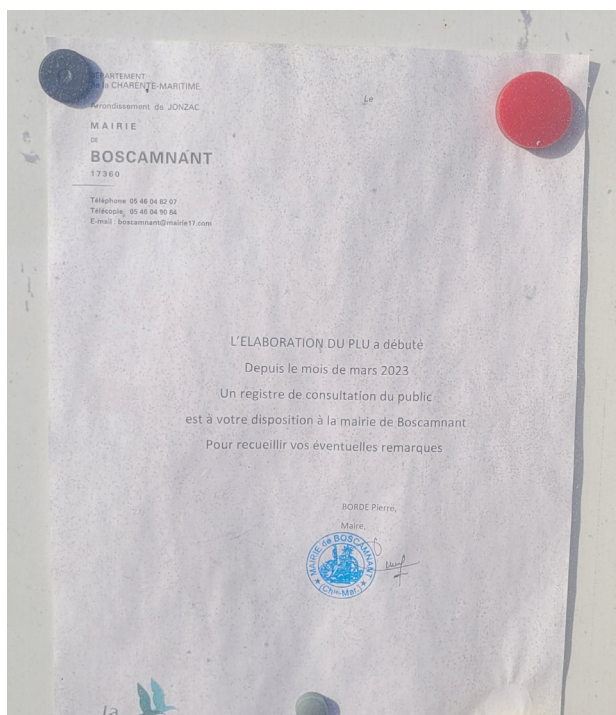
- Sur le devenir du bâtiment communal (ancien logement des écoles).
- Ainsi que pour l'élaboration du PLU.

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.

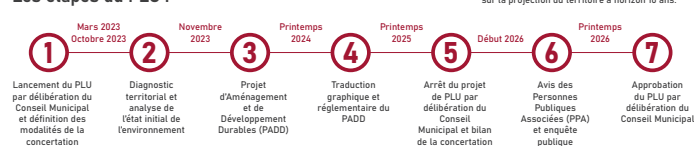


Le PLU, pourquoi ?

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

Boscammant

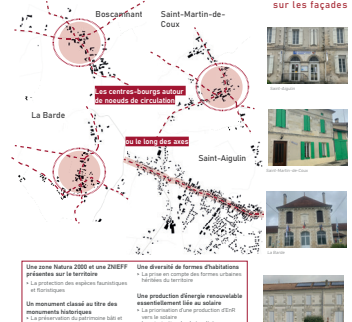
Dans le cadre de son diagnostic, la commune a choisi de mener ses études à l'échelle du regroupement des communes de Boscammant, La Barde, Saint-Aigulin et Saint-Martin-de-Coux dont voici la synthèse :

1 - Des attaches à la terre

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



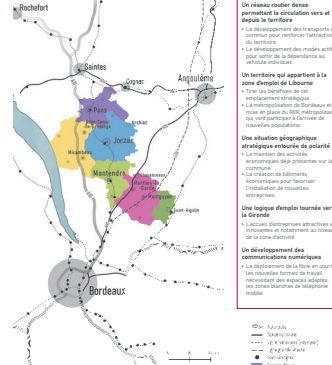
La terre, déterminant naturel des choix d'implantation humaine
Différentes formes de centres-bourgs



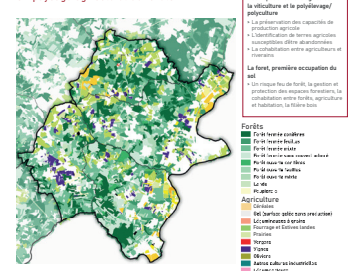
Les communes font également l'objet d'un état initial de l'environnement, une étude détaillée de leurs caractéristiques environnementales, qui sera annexée à leur diagnostic.

2 - Un territoire polarisé

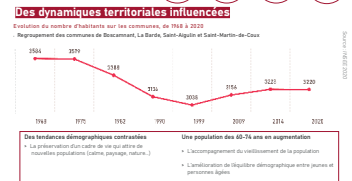
Une position géographique stratégique



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

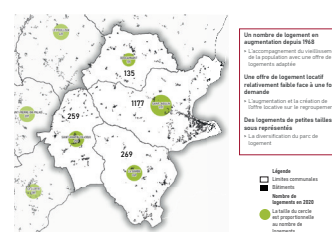


Des dynamiques territoriales influencées



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 3

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

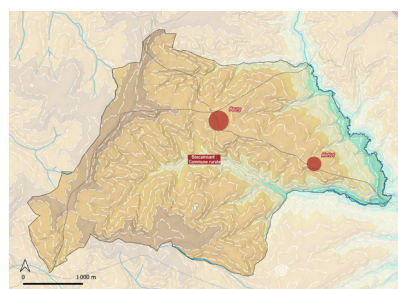
1.4 Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

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

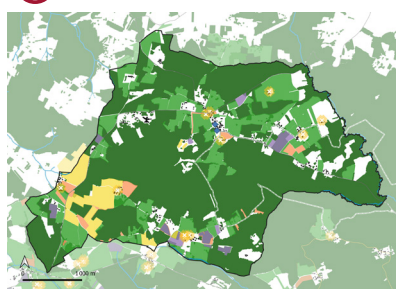
Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire

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

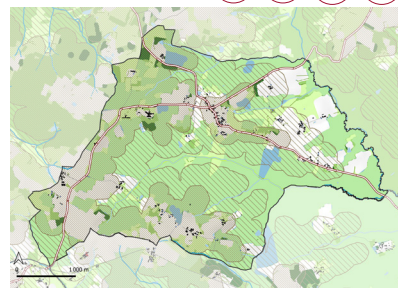
Limiter la consommation énergétique du territoire

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**
Boscamnont

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 ?

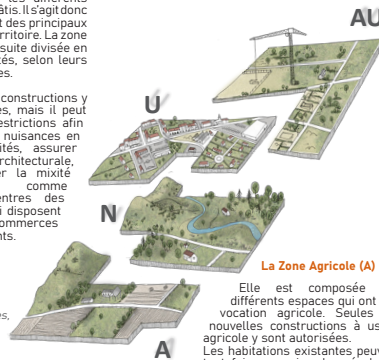
Le PLU définit un règlement graphique (ou plan de zonage) de la commune auquel est associé un règlement littéral. L'objectif du règlement graphique est de « découper » le territoire en plusieurs zones. Pour chacune de ces zones, un règlement d'urbanisme va indiquer quelles sont les modalités de construction, 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.

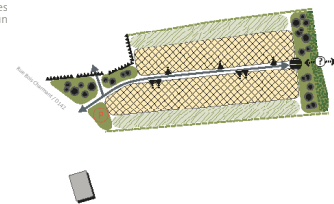
1/ L'opération sera desservie par une agricole au nord et à l'est et le site voie secondaire en double sens avec nouvellement urbanisé ; à ce titre, aire de retournement, depuis la rue la plantation d'une haie arborée ou Bois Charmant. agricole est demandée. Les jardins Un accès à la maison existante 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 !

THÉMATIQUES :

- 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

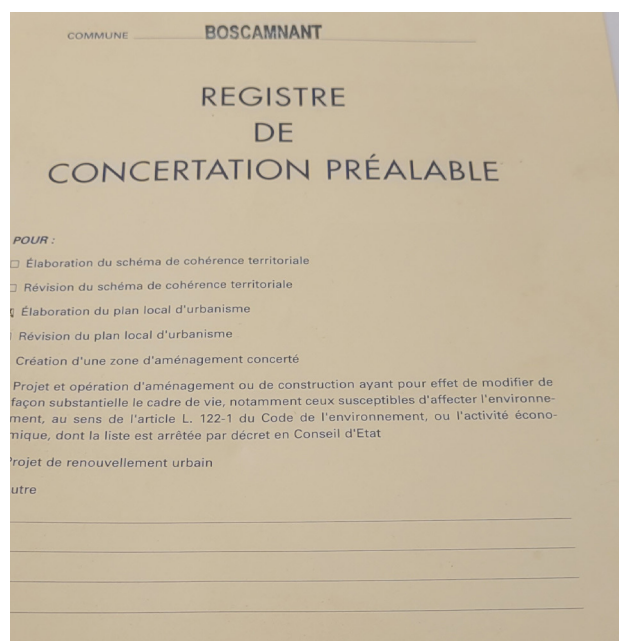
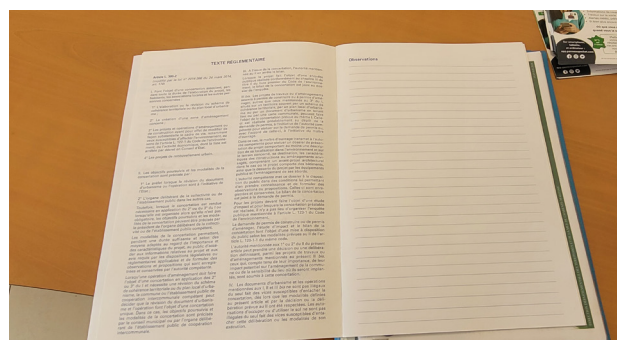
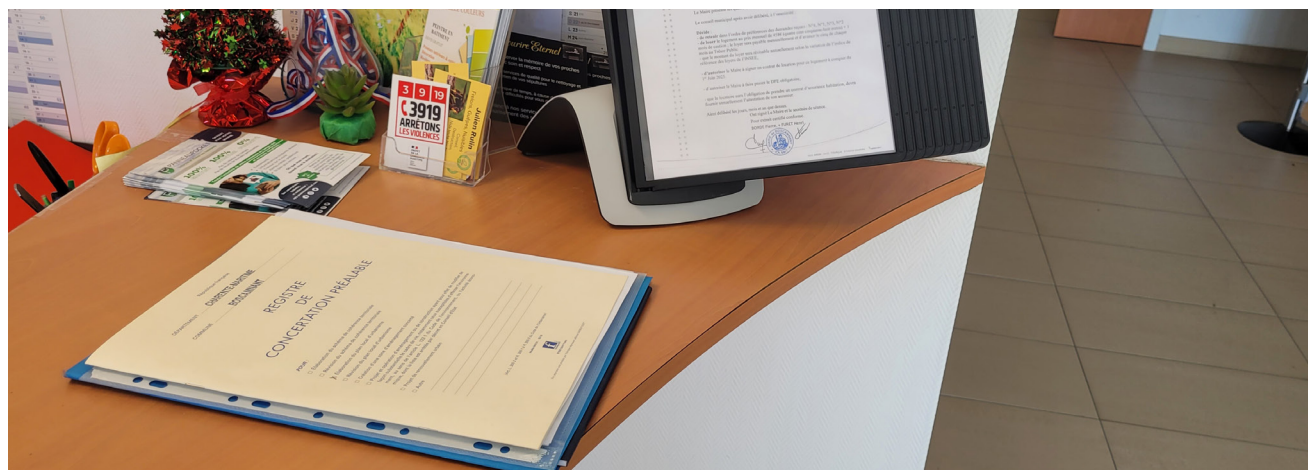
ajoutés aux registres.

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
☐ Céréales et oléoprotéagineux		
☐ Maraîchage		
☐ Fleurs et horticultures diverses		
☐ Viticulture		
☐ Fruits et autres cultures permanentes		
☐ Bovins lait		
☐ Bovins viande		
☐ Bovins mixtes		
☐ Ovins et caprins		
☐ Esquins et asins		
☐ Porcins		
☐ Volailles		
☐ Granivores mixtes		
☐ Polyculture et polyélevage		
☐ 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!

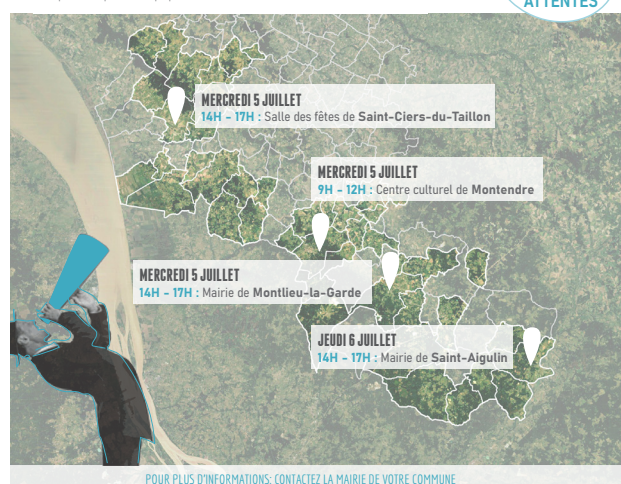
Le bureau d'études en charge de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se tiendra à votre disposition afin :

- 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



ETAT DES LIEUX

QUESTIONNAIRE COMMUNES

► **BILAN** : Cette enquête permet de mieux cerner les particularités du territoire de Boscarnant 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
Boscamnant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aulgin

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.

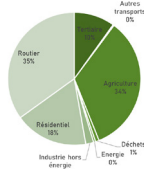


Biodiversité
Nature
Eau
Paysage
Risques
Énergie

SECTEURS PAYSAGERS



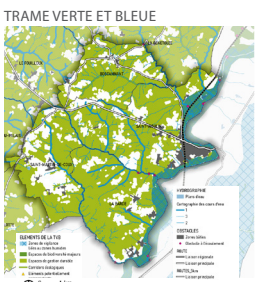
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE



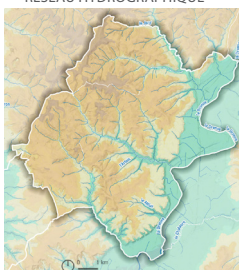
RISQUE INCENDIE



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)

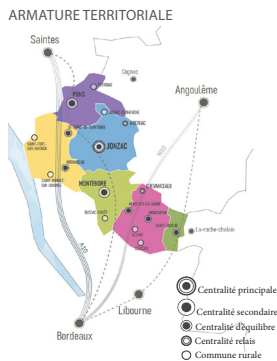
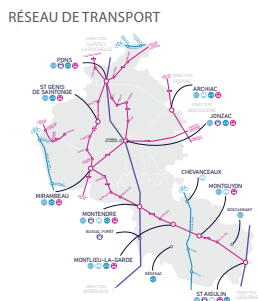
Agriion de Mercure, Coenagrion mercurariae, sur liste rouge : quasi

Toxostoma, Parachondrostoma toxostoma, sur liste rouge : vulnérable

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

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



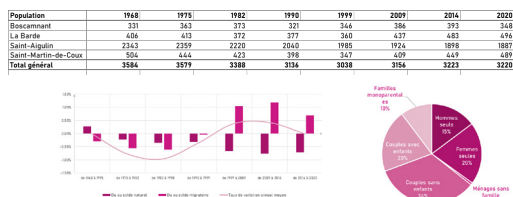
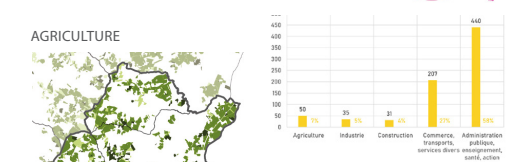
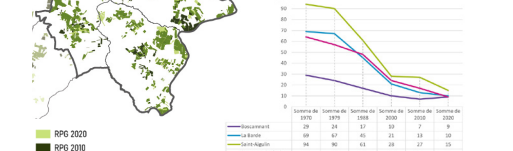
Cittànova 14 septembre 2023

SUJET 2 // VIVRE SUR LE TERRITOIRE

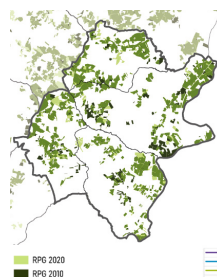
Entre répartition de la population, développement économique et mobilité : comment le territoire s'organise-t-il ?

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



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 ? À 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 place ?

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 ?

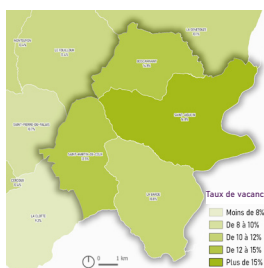
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

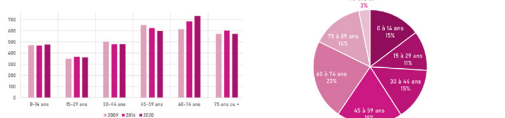
Boscammant
La Barde
Saint-Martin-de-Coux
Saint-Aigulin

LOGEMENTS

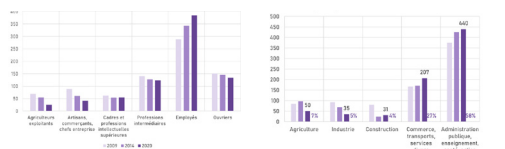
	1968				1990				2020			
	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Boscammant	95	95			130	88	9	33	135	102	13	20
La Barde	167	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



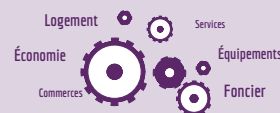
VIIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



ÉCONOMIE



Étiquettes de signes	ACTIVITÉS	AGRICOL	CARRIÈRES
BOSCAMMANT	0,77	0,62	0,57
LA BARDE	0,80	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

Démographie	Stable	Optim	Alerte
Commentaire			
Urbanisation	Stable	Optim	Alerte
Commentaire			
Habitat	Stable	Optim	Alerte
Commentaire			
Paysage et pu	Stable	Rouge	Alerte
Commentaire			

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

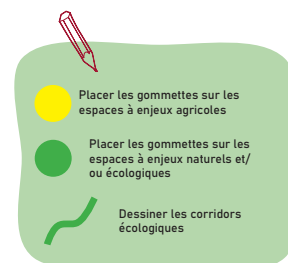
Nom de la commune :

Nom de l'OAP :



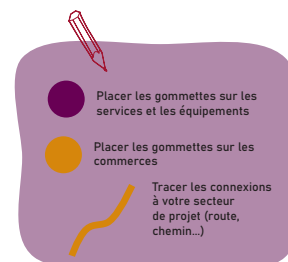
1 Quels liens peut avoir mon projet avec son environnement agricole et naturel ?

- ? 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 ?



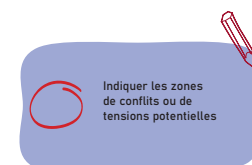
2 Comment mon projet sera en relation avec les services et les équipements existants ?

- ? 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.



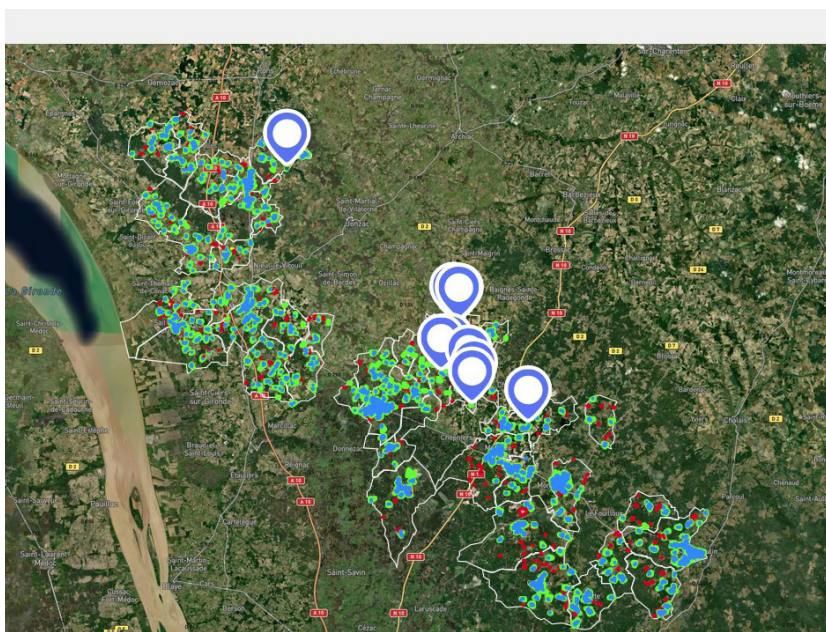
5 La plateforme ICI

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.



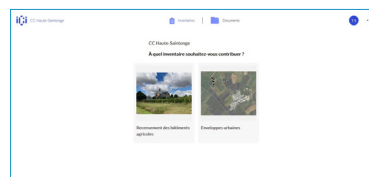
02 ACCÈS AUX INVENTAIRES

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



AR Prefecture

017-211700554-20250128-2025

Reçu le 01/02/2025

CHARENTE-MARITIME

MAIRIE DE BOSCAMNANT

N° 2025-01-02

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE
LEGALITE

Sous le N° 017 – 211700554 – 2025 ____ –

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : ____ / ____ / 2025

COMMUNE DE BOSCAMNANT

REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt-huit janvier, à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,

Nombre de
membres : 10

En exercice : 11

Procurations : 0

Votants : 10

S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pierre BORDE, Maire.

Date de convocation : 20 janvier 2025.

Date d'affichage : 31 janvier 2025

Présents : Pierre BORDE – Dominique MAURICE – Henri FURET
- Claudine FEUILLET – Patrick BOULESTEIX – David
BAQUEDANO – Corinne GIL – Stéphane GAUDIN – Annick YON-
Marie Christine PLACE

Absent(s) :

Absent (es) excusé(es) : Sylviane CONSTANT

Secrétaire : FEUILLET Claudine

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que la Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan local
d'Urbanisme par délibération en date du 09 septembre 2022.

L'article 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent un Projet d'Aménagement
et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de
paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en
bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux
d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications
numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour
l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-
3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs
mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des
collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I
de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit
code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi
en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des
objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est
justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et
de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à
mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée
comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue
à l'article L. 153-27.

AR Prefecture

017-211700554-2016

Reçu le 01/02/2018

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur Le Maire détaille alors les orientations générales au projet de PADD en suivant le projet de ce document :

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

- Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages
- 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
- 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 l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter
- 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

Axe 2 : un territoire qui répond aux besoins du quotidien

- 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
- 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
- Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire
- Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes
- Développer le maillage de liaisons douces

Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

- Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences
- Participer à la préservation des milieux naturels
- Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces
- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Adopter une gestion durable des eaux pluviales
- Limiter la consommation énergétique du territoire
- Produire et consommer une énergie locale
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques
- Éviter d'exposer les populations aux nuisances

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

AR Prefecture

017-211700554-20250128-2025_01_02-DE
Reçu le 01/02/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **s'exprime** sur le contenu des axes déclinés dans le PADD, aucune observation majeure n'est formulée
- **prend acte** de la tenue ce jour, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU ainsi que le prévoit l'article L153-12 du code de l'urbanisme.
- **Autorise** Monsieur le Maire à sursoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur PLU (conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme)

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire, + Le secrétaire de séance
BORDE Pierre+ FEUILLET Claudine



**TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 211700554 -- 20220903
- 2022-09-04 - DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 21/09/2022

**DEPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
MAIRIE DE BOSCAMNANT**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BOSCAMNANT**

L'an deux mille vingt deux, le vendredi neuf septembre, à vingt et une heures,
Le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué,
S'est réuni session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Pierre BORDE, Maire.
Nombre de membres afférents au Conseil : 11
Nombre de membres en exercice : 11 ;
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Date de convocation : 25 août 2022.

Date d'affichage : 19 septembre 2022

Présents : Pierre BORDE - Henri FURET - Corinne GIL - Patrick BOULESTEIX - Claudine
FEUILLET - David BAQUEDANO - GAUDIN Stéphane - Marie-Christine PLACE

Absent(s) : Annick YON

Absent (es) excusé(es) : Dominique MAURICE - Sylviane CONSTANT

Secrétaire : David BAQUEDANO

Monsieur le maire rappelle les éléments suivants :

Il apparaît nécessaire de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
pour les motifs suivants : La carte communale n'étant pas adaptée aux demandes de
constructions.

Il est précisé que conformément à l'article L. 103-2, l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de
l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes
concernées.

Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal,

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;
- Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;
- Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 à L 101-3, L.103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020,
- Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021 ;

de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- 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.

de fixer, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Registre de concertation disponible en mairie,
 - panneau d'affichage en mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
 - Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima: une pour présenter le PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet de PLU ;
- de décider**, qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

de demander, au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'État et auprès du Président de la Communauté de Communes l'association des services de la collectivité, pour l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

de décider, de consulter, conformément à l'article L 132-13 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques.

de donner, tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

de décider, que le document sera numérisé au format CNIG (conseil national d'information géographique) et que le maire le publiera sur le portail national de l'urbanisme ;

d'autoriser, le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

d'autoriser, le Maire, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

de décider, que les dépenses afférentes à l'élaboration du document d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement comme stipulé à l'article L 132-16 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil régional de la Nouvelle Aquitaine ;
- au Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge porteuse du schéma de cohérence territoriale ;

Elle sera transmise pour information :

- au directeur du centre national de la Propriété forestière ;
- au directeur de l'Institut national de l'Appellation d'Origine ;
- aux maires des communes de l'espace de vie et des communes limitrophes ;
- aux établissements publics en charge des SCoT limitrophes du territoire.
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements sur le territoire.
- au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17)
- aux concessionnaires et aux gestionnaires des réseaux et des voiries ;
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile

Conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à BOSCAMNANT, les jours, mois, et ans susdits
Et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Maire,
BORDE Pierre

