



Communauté des Communes de la Haute Saintonge
7 rue Taillefer
CS 70002
17501 JONZAC cedex
Téléphone : 05.46.48.12.11 – Télécopie : 05.46.48.74.78

Claude BELOT
Président de la Communauté des
Communes de la Haute Saintonge
à
Monsieur le Maire
2 rue du Pin
17150 Semoussac

Jonzac, le 11 juillet 2024

Objet : Avis sur l'élaboration de la carte communale

Monsieur le Maire,

Par consultation du 17 avril 2024, vous souhaitez recueillir mon avis, en tant que Président de l'EPCI en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Saintonge, sur votre projet de carte communale.

Votre projet communal, par sa volonté de préserver les espaces naturels et les éléments remarquables du patrimoine, respecte les ambitions du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, notamment son volet « cadre environnemental ».

S'agissant du développement résidentiel, votre commune s'inscrit dans l'armature urbaine du SCoT sous l'intitulé « commune rurale », avec comme principales préconisations une production de logements en densification de l'ordre de 45% et une densité d'au moins 10 logements à l'hectare en extension urbaine.

Votre projet de développement, à horizon 2034, s'appuie sur un accroissement démographique dynamique que vous avez souhaité fixer à 0,9%/an. Cette croissance détermine un besoin de 25 logements sur les 10 prochaines années.

L'analyse urbaine que vous avez conduite indique une production de 15 logements en densification, comprenant la remise sur le marché de 2 logements vacants et 1 changement de destination, et 16 en extension urbaine

Sur cette production une précision devra être apportée pour expliquer la différence entre vos besoins (25 logements) et la production envisagée de 28 logements.

En matière de sobriété foncière, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, impose un objectif de réduction par 2 par rapport à la précédente décennie, période sur laquelle votre commune a consommé plus de 7 hectares.

La mobilisation foncière, résultant de votre production de logements, s'établit autour de 3 ha, dont 2,3 ha de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, montrant ainsi les efforts consentis par la commune pour atteindre et dépasser l'objectif de - 50%.

Le document « carte communale » ne permet pas de maîtriser le futur développement urbain que vous avez envisagé et celui-ci reste donc dépendant de la qualité des projets des futurs aménageurs.

Sur le volet énergétique, il est regrettable que le rapport de présentation ne fasse aucune mention de la volonté communale à promouvoir les énergies renouvelables, volonté affichée lors de la définition des zones d'accélération.

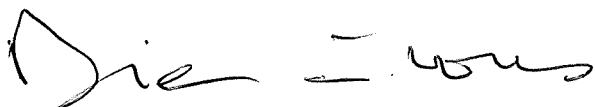
De plus, une unité de méthanisation est en cours de définition sur votre territoire communal. Bien que cette installation puisse être qualifiée « d'équipement d'intérêt collectif », il pourrait être judicieux de formaliser ce projet au travers de votre document d'urbanisme, par la délimitation d'un secteur spécifique sur le plan de zonage.

En conclusion, votre projet de carte communale s'inscrit globalement dans les objectifs du SCoT, par conséquent j'émet un avis favorable.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Le Président

 Claude BELOT