



Communauté de Communes de 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  
Mairie de Chevanceaux  
Place de la Mairie  
17210 Chevanceaux

Jonzac le 3 septembre 2024

**Objet** : Avis de la CDCHS sur le projet de PLU de Chevanceaux

Monsieur le Maire,

Par consultation du 6 juin 2024, vous souhaitez recueillir mon avis, en tant que président de l'EPCI en charge du schéma de cohérence territorial de la Haute Saintonge (SCoT), sur votre projet de plan local d'urbanisme.

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 « centralité relais », avec comme principales préconisations une production de logements en densification de l'ordre de 55% et une densité d'au moins 15 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, avec un objectif de porter votre population à 1200 habitants. Cette croissance détermine un besoin de 68 logements sur les 10 prochaines années.

L'analyse urbaine que vous avez conduite indique une production de 40 logements en densification, comprenant la remise sur le marché de 9 logements vacants et 7 changements de destination, et 28 en extension urbaine

Sur cette production une précision devra être apportée pour expliquer la différence entre vos besoins (68 logements) et la production envisagée de 72 logements.

Les objectifs du SCoT en matière de densification sont bien intégrés dans votre projet d'aménagement et de développement durable ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant la stratégie de développement économique de la Haute Saintonge, votre commune, en tant que pôle d'irrigation, a un rôle actif à jouer. A cet effet, votre projet de PLU prévoit de consacrer 2,5 hectares dans le prolongement de la zone d'activité communautaire de « l'Essai », et 0,4 hectare sur les zones d'implantation des entreprises Survitec et SVE.

Ces choix permettent de renforcer l'armature économique définie par notre SCoT et contribuent à l'attractivité du Sud de la Haute Saintonge.

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 entre 12 et 14 hectares.

La mobilisation foncière, résultant de votre production de logements et du développement économique envisagé, s'établit autour de 5 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%.

Sur le volet énergétique, je note les dispositions prises dans les orientations d'aménagement et de programmation pour promouvoir le développement des énergies renouvelables tout en préservant les enjeux patrimoniaux, agricoles et environnementaux.

La production d'énergie que vous souhaitez encourager est ouverte à toutes techniques et à toutes tailles d'installation, montrant ainsi la forte volonté communale de participer à l'objectif d'autonomie énergétique que s'est fixée la Haute Saintonge.

En conclusion et au vu de tous ces éléments, le projet politique de votre PLU, notamment ses orientations de développement, est en compatibilité avec le SCoT de la Haute Saintonge et à ce titre j'émet un avis favorable.

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

Le Président

Claude BELOT

