



Communauté des
communes de la
Haute-Saintonge
CS 70002
17501 JONZAC cedex
Téléphone : 05.46.48.12.11

Claude BELOT

Président de la Communauté des
Communes de la Haute Saintonge
A
Monsieur le maire de Boscamnant
13 Rue Bois-Charmant
17360 Boscamnant

Jonzac, le 8 octobre 2025

Objet : Avis de la CDC de la Haute Saintonge sur le PLU arrêté de Boscamnant.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 juillet 2025, vous sollicitez mon avis, en tant que président de l'EPCI en charge du schéma de cohérence territoriale de la Haute Saintonge (SCoT), sur votre projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Les travaux engagés pour l'élaboration de ce document traduisent la volonté de la commune de Boscamnant de définir une stratégie de développement cohérente et adaptée à son avenir.

Votre projet de développement à l'horizon 2035 repose sur une hypothèse de croissance démographique ambitieuse de +0,90 % par an, soit un accueil de 50 habitants supplémentaires (environ 3 habitants par an). Or, il convient de rappeler que la commune connaît, depuis 2017, une tendance à la baisse de sa population. Cette décroissance observée doit être davantage expliquée, en analysant, par exemple, l'effet induit de la présence du centre hospitalier sur votre commune.

Concernant plus spécifiquement le volet résidentiel, le PLU prévoit la création de 11 logements en densification et 6 en extension, alors que les besoins estimés à l'horizon 2035 s'élèveraient à 33 logements supplémentaires, en prenant en compte le point mort.

Les éléments présentés dans le rapport et les justifications apportées demeurent insuffisants et ne permettent pas de comprendre clairement la faisabilité et la pertinence de ce 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.

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 développe-

ment, 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.

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.

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 présentation aurait gagné en lisibilité avec un tableau présentant ces données à l'échelle de la commune, du groupement d'étude, du bassin de vie, permettant de mieux expliciter et de relativiser le caractère ambitieux du projet.

D'autre part, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques proposent un très bon support afin que les porteurs de projets intègrent les préoccupations sur la densification urbaine et sur la trame verte et bleue dans leur projet.

Cependant, les recommandations présentées ne semblent pas être toujours à l'échelle de votre commune et les orientations opposables peuvent difficilement être mises en œuvre. Il aurait été intéressant de localiser les éléments paysagers ou patrimoniaux à protéger dans le règlement graphique.

En conclusion, et au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet politique de votre PLU ainsi que ses orientations apparaissent compatibles avec le SCoT de la Haute-Saintonge. À ce titre, j'émetts un avis favorable, sous réserve d'une prise en compte des remarques et observations présentées ci-avant.

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

Le Président
Claude BELOT

Communauté de Communes
de la Haute - Saintonge
7, rue Taillefer - CS 70002
17121 JONZAC Cedex