

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU COMITE SYNDICAL N° CS 23/2024**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-quatre, le dix juillet à 18h, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session à l'annexe du Conseil Départemental à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 4 juillet 2024*

**Nombre de membres :**

en exercice : 79  
présents : 50  
votants : 54  
pouvoirs : 4

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Gérard GANDAUBER, Gérard PERRIN, Jean-Luc MARCHAIS, Jean-Luc GRAVELLE, Jean-Luc FOURRÉ, Patrice SALLAFRANQUE, Florence CAILLAUD, Joseph DE MINAC (mandataire de Christian BARBIER – Saint-Vaize), Sylvie BARDEY, Béatrice AUDEBERT, Benoît HAPIOT, Pascal GILLARD, Christian HILLAIRET, Francis GRELLIER, Jacky MICHAUD, Jean-Pierre MORDANT, Bernadette HADJ, Ludovic NORIGEON, Philippe ROUET (mandataire de Pierre DIETZ – Saintes), Mireille POLLET, Lionel DURAND, Brigitte BOURSIQUOT, Pierre TUAL (mandataire de Françoise BARBAUD – Courcoury), Jean-François BON, Sylvain BARREAU, Martine MIRANDE, Marie-Line CHAUVET, Philippe SOULISSE (mandataire de Stéphanie VALÉRI – Jazennes), Patrice CABIAC, Christelle HURTADO, Bernard COMBEAU, Christelle BASSO-FIN, Amanda LESPINASSE, Brigitte LECLERC, Jean-Michel GALLET, Monique RIVIÈRE, Bruno DRAPRON, Marie-Line CHEMINADE, Evelyne PARISI, Joël TERRIEN, Philippe CALLAUD, Cyrille BLATTES, Patrick MACHEFERT, Chantal GORNET, Gérard BOUTON, Jean-Pierre BRUNET, Stanislas CAILLAUD, Alexandre BOULOUMOU, Bernard CHATEAUGIRON, Jean GEAY.

**Objet :**

**Avis sur le projet de  
modification du SRADDET**

Acte rendu exécutoire  
après publication ou  
affichage ou notification  
aux intéressés ainsi  
qu'après transmission  
au service de légalité.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Françoise BARBAUD (pouvoir à Pierre TUAL – Pisany), Laurent MICHAUD, Stéphanie VALÉRI (pouvoir à Philippe SOULISSE – Rioux), Francis ROTURIER, Véronique LAPRÉE, Agnès POTTIER, Christian BARBIER (pouvoir à Joseph DE MINAC – La Clisse), Pierre DIETZ (pouvoir à Philippe ROUET – Montils), Catherine HÉRAULT, Jacques MELLOUL.

**Secrétaire de séance : Jean-Pierre MORDANT**

Le Président, expose :

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.4251-1 et suivants, L.2121-14, L. 5212-16 et L.5711-1 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-16 et L. 143-20 ;

**Vu** les statuts du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Documents d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

Considérant les éléments du projet de modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 18 avril 2024 ;

Considérant les avis de la commission SCoT-Urbanisme en date du 26 juin 2024 et du Bureau en date du 2 juillet 2024 sur le projet de modification du SRADET Nouvelle-Aquitaine ;

Le Président rappelle que :

- cet avis doit être soumis à la Région Nouvelle-Aquitaine avant le 18 juillet, après quoi il sera réputé favorable ;
- le SCoT entretient un rapport de subsidiarité avec le SRADET, devant prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles ;

**Le Président propose d'émettre un avis favorable assorti des remarques suivantes :**

- La règle RG42 porte sur les dispositions favorables à la renaturation. Ces dispositions paraissent trop précises à l'échelle SCoT, ce qui pourrait poser un risque lors de leur déclinaison dans les PLU(i) et cartes communales. Il apparaît que les modalités générales des opérations ne devraient pas être fixées à l'échelle du SCoT, par manque d'expertise sur le sujet. De la souplesse est demandée, afin de laisser aux techniciens le temps de s'approprier le sujet.
- La règle RG 43 porte sur la liste des projets d'envergure régionale et leur part maximale réservée par décennie dans la consommation d'espaces ou de l'artificialisation des sols régionale. Un seul projet est inscrit dans la liste : la 2x3 voies de l'A63 en Gironde. Si d'autres projets devaient être intégrés à cette liste, cela nécessiterait une concertation et une modification du SRADET.

Le projet de FERROCAMPUS, soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine, sur le territoire de la Saintonge Romane, peut générer d'importants besoins en foncier indirect, liés à l'économie et au logement.

Il est donc proposé d'anticiper l'intégration de ce projet dans la liste des projets d'envergure régionale.

Ainsi, le critère d'appréciation des projets économiques structurants consistant à ce qu'ils n'aient pas encore été envisagés dans le prévisionnel de consommation d'espace devrait être reformulé.

- Pour le suivi de l'évolution de la consommation d'espace et des surfaces artificialisées, la liste des sources potentielles intègre l'observatoire NAFU, mais laisse la possibilité aux territoires d'utiliser des observatoires locaux (en responsabilité) avec argumentation à l'appui. Il est demandé à la Région de bien tenir compte de cette possibilité.
- L'objectif inscrit aux règles RG 48 et 49 de « réinventer l'urbanisme pavillonnaire » devrait être reformulé en « adapter l'urbanisation à un modèle plus vertueux ». En effet, le terme « réinventer » n'est pas légitime à cette échelle locale. De plus, cet objectif n'apparaît pas pour tous les profils de territoire. Il serait plus pertinent d'en faire un objectif général, car c'est un enjeu global.
- Dans l'étude logistique, à l'annexe 15, les pages 31 et 40 comportent une erreur matérielle : la zone concernée à Saintes est la zone des grandes Bauches et non des grandes Bouches.

Par ailleurs, il est rappelé que la Conférence Régionales des SCoT avait émis les demandes suivantes à la Région Nouvelle Aquitaine :

- Accompagnement technique et financier dans l'élaboration et l'adaptation des documents d'urbanisme ;
- Accompagnement en ingénierie au service des territoires ;

- Adaptation de la contractualisation avec un pris dispositifs existants et par une évolution des contrats.

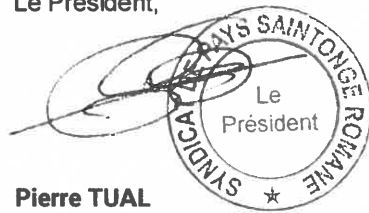
Il serait souhaitable que la Région prenne en considération ces propositions.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- approuve les propositions du Président pour constituer l'avis du syndicat de Pays sur le projet de modification du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine ;
- autorise le Président à engager les démarches et signer les documents nécessaires.

Fait et délibéré le 10 juillet 2024.

Le Président,



Pierre TUAL

Stamp: PAYS SAINTONGE ROMANE  
Le Président  
SYNDICAT \*

Le secrétaire de séance



Jean-Pierre MORDANT

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU COMITE SYNDICAL N° CS 24/2024**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-quatre, le dix juillet à 18h, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session à l'annexe du Conseil Départemental à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 4 juillet 2024*

**Nombre de membres :**

en exercice : 79  
présents : 50  
votants : 54  
pouvoirs : 4

**Objet :**

**Avis sur le projet de la  
Communauté  
d'Agglomération de Royan  
Atlantique**

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Gérard GANDAUBER, Gérard PERRIN, Jean-Luc MARCHAIS, Jean-Luc GRAVELLE, Jean-Luc FOURRÉ, Patrice SALLAFRANQUE, Florence CAILLAUD, Joseph DE MINAC (mandataire de Christian BARBIER – Saint-Vaize), Sylvie BARDEY, Béatrice AUDEBERT, Benoît HAPIOT, Pascal GILLARD, Christian HILLAIRET, Francis GRELLIER, Jacky MICHAUD, Jean-Pierre MORDANT, Bernadette HADJ, Ludovic NORIGEON, Philippe ROUET (mandataire de Pierre DIETZ – Saintes), Mireille POLLET, Lionel DURAND, Brigitte BOURSIQUOT, Pierre TUAL (mandataire de Françoise BARBAUD – Courcoury), Jean-François BON, Sylvain BARREAU, Martine MIRANDE, Marie-Line CHAUVET, Philippe SOULISSE (mandataire de Stéphanie VALÉRI – Jazennes), Patrice CABIAC, Christelle HURTADO, Bernard COMBEAU, Christelle BASSO-FIN, Amanda LESPINASSE, Brigitte LECLERC, Jean-Michel GALLET, Monique RIVIÈRE, Bruno DRAPRON, Marie-Line CHEMINADE, Evelyne PARISI, Joël TERRIEN, Philippe CALLAUD, Cyrille BLATTES, Patrick MACHEFERT, Chantal GORNET, Gérard BOUTON, Jean-Pierre BRUNET, Stanislas CAILLAUD, Alexandre BOULOUMOU, Bernard CHATEAUGIRON, Jean GEAY.

Acte rendu exécutoire  
après publication ou  
affichage ou notification  
aux intéressés ainsi  
qu'après transmission  
au service de légalité.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Françoise BARBAUD (pouvoir à Pierre TUAL – Pisany), Laurent MICHAUD, Stéphanie VALÉRI (pouvoir à Philippe SOULISSE – Rioux), Francis ROTURIER, Véronique LAPRÉE, Agnès POTTIER, Christian BARBIER (pouvoir à Joseph DE MINAC – La Clisse), Pierre DIETZ (pouvoir à Philippe ROUET – Montils), Catherine HÉRAULT, Jacques MELLOUL.

**Secrétaire de séance : Jean-Pierre MORDANT**

Le Président, expose :

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-14, L. 5212-16 et L.5711-1 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-16 et L. 143-20 ;

**Vu** les statuts du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane ;

**Considérant** les éléments du projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 29 avril 2024 ;

**Considérant** les avis de la commission SCoT-Urbanisme en date du 26 juin 2024 et du Bureau en date du 2 juillet 2024 sur le projet de SCoT de la CARA ;

Le Président rappelle que cet avis doit être soumis à la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique avant le 28 juillet, après quoi il sera réputé favorable ;

**Le Président propose d'émettre un avis favorable assorti des remarques suivantes :**

- L'objectif de production de logements de 10 200 logements semble élevé et risquerait de générer une surproduction de logements par rapport aux besoins.
- Il serait intéressant de travailler au chiffrage des potentiels fonciers en dent creuse pour définir les besoins et limiter l'extension de l'enveloppe urbaine déjà existante.
- Il est important de veiller à ce que l'attractivité de la Saintonge Romane en rétro-littoral, plus accessible pour l'implantation de ménages à plus faibles revenus que sur le littoral, ne soit pas mise en péril par une politique de production de logements intensive et d'ouverture à l'urbanisation excessive. Cette politique de production massive pourrait inciter les nouvelles populations s'installer uniquement sur le littoral ou très proche, et déséquilibrer le marché immobilier au-delà des limites administratives de la CARA. La Saintonge Romane, qui connaît des phénomènes d'attractivité résidentielle sur une partie de son territoire, pourrait être impactée par cette politique, en voyant son solde migratoire diminuer.
- Le gain de population souhaité devrait être mieux adapté à la ressource en eau disponible dans le futur.

**Concernant la forme du Document d'Orientations et d'Objectifs :**

- Le document manque d'illustration ;
- Il y a deux prescriptions P28 ;
- La page 37 est une page vide ;
- Il y a un problème dans le sommaire entre le 5.4 et le 5.5.

**Le Président souligne par ailleurs :**

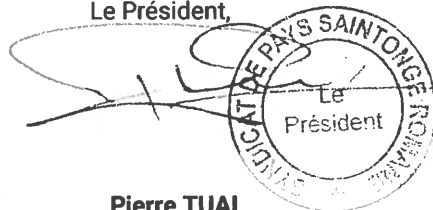
- La bonne prise en compte de l'axe paysager ;
- Des objectifs ambitieux en termes de production d'énergies renouvelables ;
- La bonne prise en compte de la nécessité de développer d'autres formes de tourisme que le tourisme de masse estival ;
- Des objectifs de qualification des espaces publics ambitieux : préservation des espaces verts et de la nature en ville, offrir des espaces de rencontres et de sociabilité en ville, développer les mobilités douces.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- approuve les propositions du Président pour constituer l'avis du syndicat de Pays sur le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique ;
- autorise le Président à engager les démarches et signer les documents nécessaires.

Fait et délibéré le 10 juillet 2024.

Le Président,



Pierre TUAL

Le secrétaire de séance



Jean-Pierre MORDANT