

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2026

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-017-251710562-20260922-D\_19\_2026-D

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° B 19/2026**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 16 septembre 2026*

**Nombre de membres :**

en exercice : 13  
présents : 10  
votants : 9  
pouvoirs : 0

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Pierre TUAL, Stanislas CAILLAUD, Philippe ROUET, Philippe SOULISSE, Pierre DIETZ, Cécile DAUGAS, Romain ROUAN, Gaby TOUZINAUD, Eric LOUGE, Pascal LAVERGNE.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Gérard BOUTON, Alain RENOUX, Eric LE GALL.

**Objet :**

**Avis sur la révision du PLU  
de la commune de Trizay**

**Secrétaire de séance : Cécile DAUGAS**

Le Président, expose :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son articles L.5211-10 et L. 5711-1 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-9 et L.142-1 et suivants ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 16-2026 du 03 juin 2026, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ;
- et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation.

**Considérant** le projet de révision du PLU arrêté par la commune de Trizay (délibéré en date du 8 juillet 2026) et soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 15 juillet 2026 ;

**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

**Considérant** l'avancée du dossier de modification simplifiée du schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane en cours de procédure et dont l'enquête publique est prévue à l'automne 2026 ;

Le Président rappelle que cet avis doit être soumis à la commune de Trizay au plus tard le 15 octobre 2026, après quoi il sera réputé favorable ;

Le Projet de PLU de la commune prend bien en compte la protection de la Trame Verte et Bleue ;

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

Les itinéraires de randonnée n'apparaissent pas au zonage (article R151-48 du Code de l'Urbanisme), mais bonne prise en compte des orientations et objectifs du SCoT en termes de valorisation du patrimoine naturel et matériel ;

Les orientations et objectifs du SCoT en termes de valorisation du patrimoine naturel et matériel sont bien intégrés au projet. Les itinéraires à préserver ou développer n'apparaissent cependant pas au PADD ni au zonage (article R151-48 du Code de l'Urbanisme) ;

Les objectifs et orientations du DOO en matière d'économie sont bien respectées : le PLU projette 2.25 ha d'ouverture à l'urbanisation en zonage à vocation économique, avec des aménagements paysagers et des liaisons douces depuis le bourg. L'urbanisation de cette zone est déduite de l'enveloppe de 5 ha pour les besoins spécifiques des communes rurales de la CdC Cœur de Saintonge. L'enveloppe est désormais intégralement consommée.

Concernant les objectifs résidentiels, ceux-ci sont respectés, dans un rapport de compatibilité (version modification simplifiée). Le PLU projette en effet +60 logements sur la période 2026-2036, dont 50% en extension, quand le SCoT projette 46 logements pour la période 2025-2031. Le SCoT fixe par ailleurs un maximum de 2 ha d'ouverture à l'urbanisation pour la période 2025-2031, avec une densité de 16 logements/ha. Le PLU projette l'ouverture de 2.27 ha, avec une densité de 15 logements/ha. Cependant, aucune information n'est disponible sur la période 2017-2025, depuis l'approbation du SCoT. Les données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers disponibles dans le PLU concernent 4 périodes : les 10 années précédant le PLU (2015-2025 : 4,94 ha), la première période de référence de la loi Climat & Résilience (2011-2021 : 13,9 ha), la période « déjà réalisée » 2021-2025 (1.025 ha) et la période de projection du PLU révisé 2026-2036 (4,6 ha). En revanche, le chiffre correspondant à la période 2021-2031, deuxième période de référence de la loi Climat & Résilience, n'est pas renseigné.

Enfin, concernant la gestion des risques, des ressources et des pollutions, les orientations et objectifs du SCoT sont respectées.

**M. Caillaud, Maire de la commune de Trizay, ne prend pas part au vote et sort de la salle lors de la délibération.**

**Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, émet un avis favorable assorti des remarques ci-dessus, avec 9 votes pour.**

Fait et délibéré le 22 septembre 2026.

Le Président,

  
  
Pierre TUAL

La secrétaire de séance

  
Cécile DAUGAS

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

REÇU EN PREFECTURE  
le 02/10/2026  
Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-017-251710562-20260922-D\_20\_2026-D

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° B 20/2026**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 16 septembre 2026*

**Nombre de membres :**

en exercice : 13  
présents : 10  
votants : 10  
pouvoirs : 0

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Pierre TUAL, Stanislas CAILLAUD, Philippe ROUET, Philippe SOULISSE, Pierre DIETZ, Cécile DAUGAS, Romain ROUAN, Gaby TOUZINAUD, Eric LOUGE, Pascal LAVERGNE.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Gérard BOUTON, Alain RENOUX, Eric LE GALL.

**Objet :**

**Avis sur la modification n°3  
du PLU de la commune de  
Bussac-sur-Charente**

**Secrétaire de séance : Cécile DAUGAS**

Le Président, expose :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son articles L.5211-10 et L. 5711-1 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40 ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 16-2026 du 03 juin 2026, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ;
- et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation.

**Considérant** le projet de modification du PLU de la commune de Bussac-sur-Charente arrêté par la Communauté d'Agglomération de Saintes – Grandes Rives – l'Agglo (arrêté en date du 10 juin 2026) et notifié au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier électronique reçu le 2 septembre 2026 ;

**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

La commune de Bussac-sur-Charente dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 avril 2017. Le Pays de Saintonge Romane a reçu le 2 septembre 2026 la demande d'avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Bussac-sur-Charente. Cette procédure de modification vise à permettre le développement d'une activité d'équithérapie. Classée en zone agricole, cet établissement ne peut poursuivre son développement sans une adaptation du PLU, les activités d'équithérapie n'entrant pas « de plein droit » dans les activités admises en zone A.

Cette modification du PLU constitue également l'occasion d'actualiser l'emprise d'un emplacement réservé suite à une renonciation partielle d'acquisition.

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

Par ailleurs, des dispositions du règlement écrit posant des difficultés d'application font l'objet d'adaptations afin d'en faciliter l'instruction. Il s'agit des dispositions concernant la date de prise en compte des annexes autorisées dans les zones A et N ainsi que celles introduisant une restriction excessive pour les déblais-remblais en zone U. Enfin, une correction d'une erreur rédactionnelle sera apportée dans le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les typologies de logements attendues dans la zone AU située au lieu-dit « Aux Bacheliers ». En effet, le règlement énonce une typologie de logements attendus de « T1 et T3 », excluant ainsi les T2.

Le PLU de Bussac-sur-Charente est considéré comme compatible avec le SCoT. En effet, il a été approuvé avant le SCoT mais ce dernier était suffisamment avancé et la compatibilité avait pu être anticipée. Cette modification n'est pas de nature à le rendre incompatible.

Par ailleurs, Saintes - Grandes Rives - l'Agglo est engagée dans une démarche de PLUi, qui est menée en collaboration avec le Pays afin que le PLUi soit compatible avec le SCoT, en cours de révision.

**Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, émet un avis favorable assorti des remarques ci-dessus, avec 10 votes pour.**

Fait et délibéré le 22 septembre 2026.

Le Président,



Pierre TUAL

La secrétaire de séance



Cécile DAUGAS

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

REÇU EN PREFECTURE  
le 02/10/2026  
Application agréée E.legalite.com  
99\_DE-017-251710562-20260922-D\_21\_2026-D

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° B 21/2026**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 16 septembre 2026*

**Nombre de membres :**

en exercice : 13  
présents : 10  
votants : 10  
pouvoirs : 0

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Pierre TUAL, Stanislas CAILLAUD, Philippe ROUET, Philippe SOULISSE, Pierre DIETZ, Cécile DAUGAS, Romain ROUAN, Gaby TOUZINAUD, Eric LOUGE, Pascal LAVERGNE.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Gérard BOUTON, Alain RENOUX, Eric LE GALL.

**Objet :**

**Avis sur la modification n°3  
du PLU de la commune de  
Corme-Royal**

**Secrétaire de séance : Cécile DAUGAS**

Le Président, expose :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son articles L.5211-10 et L. 5711-1 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40 ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 16-2026 du 03 juin 2026, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ;
- et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation.

**Considérant** le projet de modification du PLU de la commune de Corme-Royal arrêté par la Communauté d'Agglomération de Saintes – Grandes Rives – l'Agglo (arrêté en date du 10 juin 2026) et notifié au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier électronique reçu le 2 septembre 2026 ;

**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

La commune de Corme-Royal dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2009. Le Pays de Saintonge Romane a reçu le 2 septembre 2026 la demande d'avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Corme-Royal. Cette procédure de modification vise à ajuster certaines règles posant des difficultés dans l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

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

Sont ainsi concernées les règles relatives :

- à l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales à l'intérieur de l'espace aggloméré,
- au dimensionnement des ouvertures pour les constructions neuves,
- à la longueur limitée des vérandas,
- à la hauteur maximale des clôtures sur rue.

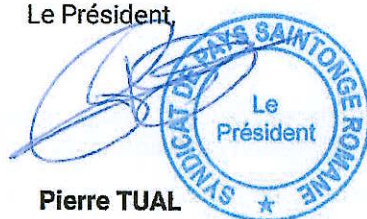
Le PLU de Corme-Royal date de 2009 et n'est pas compatible avec le SCoT. Cette modification n'est pas de nature à le rendre compatible, mais ne le rend pas non plus davantage incompatible.

Cependant, Saintes - Grandes Rives – l'Agglo est engagée dans une démarche de PLUi, qui est menée en collaboration avec le Pays afin que le PLUi soit compatible avec le SCoT, en cours de révision.

**Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, émet un avis favorable assorti des remarques ci-dessus, avec 10 votes pour.**

Fait et délibéré le 22 septembre 2026.

Le Président,



Pierre TUAL

La secrétaire de séance



Cécile DAUGAS

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-017-251710562-20260922-D\_22\_2026-D

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° B 22/2026**

CHARENTE-MARITIME  
Arrondissement  
de Saintes

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la présidence de Pierre TUAL, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 16 septembre 2026*

**Nombre de membres :**

en exercice : 13  
présents : 10  
votants : 10  
pouvoirs : 0

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Pierre TUAL, Stanislas CAILLAUD, Philippe ROUET, Philippe SOULISSE, Pierre DIETZ, Cécile DAUGAS, Romain ROUAN, Gaby TOUZINAUD, Eric LOUGE, Pascal LAVERGNE.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Gérard BOUTON, Alain RENOUX, Eric LE GALL.

**Objet :**

**Avis sur la modification n°1  
du PLU de la commune de  
Pessines**

**Secrétaire de séance : Cécile DAUGAS**

Le Président, expose :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son articles L.5211-10 et L. 5711-1 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-40 ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 16-2026 du 03 juin 2026, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ;
- et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation.

**Considérant** le projet de modification du PLU de la commune de Corme-Royal arrêté par la Communauté d'Agglomération de Saintes - Grandes Rives - l'Agglo (arrêté en date du 10 juin 2026) et notifié au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier électronique reçu le 2 septembre 2026 ;

**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane et plus particulièrement son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) ;

La commune de Pessines dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2011. Le Pays de Saintonge Romane a reçu le 2 septembre 2026 la demande d'avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Pessines. Cette procédure de modification vise à permettre le développement du centre équestre « Les Allards » implanté sur la commune et qui souhaite construire trois bâtiments (une écurie, un manège et un espace de stockage de foin) sur la parcelle n°184, parcelle qui se situe dans l'enceinte de l'établissement. Le centre équestre est actuellement en zone 1AUL, ce qui ne permet pas la construction de ces bâtiments. Par ailleurs, les centres équestres entrent dans le champ d'application de la zone agricole.

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

Le PLU de Pessines date de 2011 et n'est pas compatible avec le SCoT. Cette modification n'est pas de nature à le rendre compatible, mais ne le rend pas non plus davantage incompatible.

Cependant, Saintes – Grandes Rives – l'Agglo est engagée dans une démarche de PLUi, qui est menée en collaboration avec le Pays afin que le PLUi soit compatible avec le SCoT, en cours de révision.

**Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, émet un avis favorable assorti des remarques ci-dessus, avec 10 votes pour.**

Fait et délibéré le 22 septembre 2026.

Le Président,

The image shows a blue ink signature of Pierre TUAL over a circular official stamp. The stamp contains the text "SYNDICAT DES PAYS SAINTONGE ROMANE" around the perimeter and "Le Président" in the center, with a small star at the bottom.

Pierre TUAL

La secrétaire de séance

The image shows a blue ink signature of Cécile DAUGAS.

Cécile DAUGAS