

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° 02/2019**

CHARENTE-MARITIME L'an deux mille dix-neuf, le quatre mars à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué,  
Arrondissement s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la  
de Saintes présidence de Jean-Claude GRENON, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 26 février 2019*

**Nombre de membres :**

en exercice : 16  
présents : 10  
votants : 11  
pouvoirs : 1

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Jean-Claude GRENON, Alain SERIS, Yves MASSIAS, Alain MONJOU, Monique RIVIERE, Michel PELLETIER, Michel ROBERT, Georges MATRAT, Sylvain BARREAUD, Christian LITOUX.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Eric PANNAUD, Sylvie MERCIER, Jean-Philippe MACHON (pouvoir à Jean-Claude GRENON), Céline VIOLLET, Véronique LAPREE, Pascal GILLARD

**Objet :**  
**Avis sur le projet de PLU  
de la commune  
de Meursac**

**Secrétaire de séance :** Monique RIVIERE.

Le Président expose :

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-9, L.141-1 et suivants et L.142-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5711-1 et L.5211-10 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 26-2014 du 12 juin 2014, 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 PLU arrêté par la commune de Meursac (délibéré en date du 27 novembre 2018) et soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 11 décembre 2018 ;



**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane ;

**Considérant** l'avis de la commission « Urbanisme-SCoT » sur le projet de PLU.

**Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable assorti d'une recommandation** pour accompagner la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement son objectif de « *Développer l'équilibre intergénérationnel du territoire en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants, via une offre en logements adaptée et diversifiée en termes de localisation, type et surface* » (PADD p.12) ; recommandation portant sur la programmation de l'offre de logements aux OAP en visant à traduire l'orientation du DOO du SCoT p.62 qui précise que : « *pour les communes-pôles, non soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'objectif est, sous réserve de disponibilité de financement, d'affecter 15% des objectifs de construction à la réalisation de logements sociaux* ».

Fait et délibéré le 4 mars 2019.

Le Président,



**Jean-Claude GRENON**

**SYNDICAT MIXTE  
DU PAYS  
DE SAINTONGE ROMANE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU BUREAU N° 03/2019**

CHARENTE-MARITIME L'an deux mille dix-neuf, le quatre mars à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué,  
Arrondissement s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane à Saintes, sous la  
de Saintes présidence de Jean-Claude GRENON, Président du Pays de Saintonge Romane.

*Date de convocation : le 26 février 2019*

**Nombre de membres :**

en exercice : 16  
présents : 10  
votants : 11  
pouvoirs : 1

**Étaient présents mesdames et messieurs :**

Jean-Claude GRENON, Alain SERIS, Yves MASSIAS, Alain MONJOU, Monique RIVIERE, Michel PELLETIER, Michel ROBERT, Georges MATRAT, Sylvain BARREAUD, Christian LITOUX.

**Étaient absents excusés mesdames et messieurs :**

Eric PANNAUD, Sylvie MERCIER, Jean-Philippe MACHON (pouvoir à Jean-Claude GRENON), Céline VIOLLET, Véronique LAPREE, Pascal GILLARD

**Objet :**  
**Avis sur le projet de PLU**  
**de la commune**  
**de Cravans**

**Secrétaire de séance :** Monique RIVIERE.

Le Président expose :

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-9, L.141-1 et suivants et L.142-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5711-1 et L.5211-10 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;

**Vu** les délibérations du Comité Syndical :

- n° CS 26-2014 du 12 juin 2014, 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 PLU arrêté par la commune de Cravans (délibéré en date du 6 décembre 2018) et soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 17 décembre 2018 ;

**Considérant** le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane ;

**Considérant** l'avis de la commission « Urbanisme-SCoT » sur le projet de PLU.

Il ressort de l'examen du projet de PLU de Cravans plusieurs problématiques transversales aux objectifs et orientations du DOO à même de rendre incompatible le document d'urbanisme avec le SCoT

**Aussi, le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, émet un avis défavorable au regard des éléments déclinés ci-après et invite la commune à reconsidérer son projet de PLU au regard de ces critères pour envisager la compatibilité de son projet avec les objectifs et orientations du SCoT :**

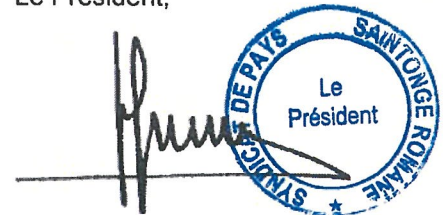
- éléments d'ordre quantitatifs :
  - des objectifs résidentiels supérieurs à ceux projetés dans le SCoT (en nombre d'habitants et de logements), sans justification particulière et pour lesquels le rapport de présentation laisse entendre qu'ils reposent exclusivement sur de nouvelles constructions. Par ailleurs, pas de prise en compte des autorisations délivrées depuis l'applicabilité du SCoT ;
  - un travail d'identification des réceptivités de l'enveloppe urbaine, notamment par la reconquête des logements vacants (pour ceux pouvant faire l'objet d'une réhabilitation) et l'intégration des changements de destination, qui n'a pas été mené en ce qui concerne les potentiels changements de destination et n'a pas été jusqu'à son terme en ce qui concerne les logements vacants (16 recensés au rapport de présentation, mais non pris en compte au sein du projet). Pour rappel, les objectifs d'intensification urbaine définis par le SCoT ne peuvent être inférieurs à 30% du nombre de logements projetés, contre 17% dans le projet de PLU, et constituent un préalable à la définition des besoins en développement urbain ;
  - un « bilan de l'analyse des capacités de densification urbaine » du projet de PLU qui comptabilise des extensions de l'enveloppe urbaine (telle que définie par le SCoT et reprise par le PLU) en tant que secteurs d'intensification ;
  - et au final des décalages notables en termes quantitatifs et de positionnement qui ne s'appuient sur aucune justification argumentée pour permettre de déroger aux objectifs et orientations en matière d'intensification et de développement du bourg ;
- éléments d'ordre qualitatifs :
  - le quartier résidentiel de « La Grande Mercerie » par sa géographie et son fonctionnement ne peut être considéré comme faisant partie du bourg. La poursuite de son extension entraîne une incompatibilité du projet au regard de l'objectif du DOO du SCoT de reconquête de la centralité et d'affirmation de son identité au travers du bourg ;
  - l'étude des différents scénarios d'extension du bourg identifie exclusivement les terrains de « La Grande Mercerie » et exclut les terrains en continuités directes à même de répondre aux objectifs et orientations du SCoT en matière de développement résidentiel (ainsi des terrains au nord du bourg, en proximité d'une exploitation agricole sont rendus non valorisables au-delà du périmètre de réciprocity de 100 m et au sud-est du bourg où il est fait état d'une activité agricole, toutefois toutes les extensions projetées le sont sur toute ou partie de parcelles concernées par une destination agricole, voire naturelle) ;

- la poursuite de l'extension du village de « la Mercerie » qui ne tient pas compte des difficultés de desserte, notamment en matière de sécurité des usagers. Le rapport de présentation indique que « La Grande Mercerie » est caractérisée par l'absence d'espaces et d'équipements publics, ainsi que de desserte de qualité le long de la RD 143 ;
- et, en termes de diversification de l'offre de logements, si le projet de PLU précise à son PADD (p.16) que la « *production de logements se concrétisera par une volonté de diversification de l'offre [...] via une offre en logement adaptée et diversifiée (localisation, taille et type).* », cet objectif, pour être mis en œuvre, doit être relayé dans les pièces prescriptives du document, à minima porter sur la précision de la programmation des logements aux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Enfin, les élus regrettent l'absence de prise en compte des recommandations et conseils qui ont pu être opérés en termes d'anticipation et de maîtrise foncière.

Fait et délibéré le 4 mars 2019.

Le Président,



**Jean-Claude GRENON**

