

**SYNDICAT MIXTE
DU PAYS
DE SAINTONGE ROMANE**

**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.

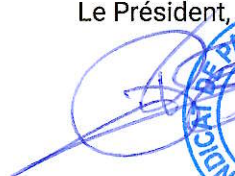
Le PLU de Pessines date de 2011 et n'est pas compatible avec le SCoT. Cette modification n'est pas de nature à le rendre compatible, mais ne le rend pas non plus davantage incompatible.

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,



Pierre TUAL

La secrétaire de séance


Cécile DAUGAS