

**SYNDICAT MIXTE
DU PAYS
DE SAINTONGE ROMANE**

**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